



Z Á P I S

Z 1. JEDNÁNÍ

VÝBORU PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ ZMČ PRAHA 3

ZE DNE 12. 1. 2016

Datum jednání:	12. 1. 2016
Místo jednání:	zasedací místnost č. 223, Havlíčkovo náměstí 9
Začátek jednání:	v 16:32 hodin
Konec jednání:	v 18:20 hodin
Jednání řídil:	Zdeněk Zábojník – předseda výboru
Počet přítomných členů:	průběžně 6 - 7 členů výboru
Přítomni (podle prezenční listiny):	Pavel Ambrož Martin Dlouhý David Gregor (příchod 16:47) Mojmír Mikuláš Miloslav Procházka Ondřej Rut Zdeněk Zábojník
Omluveni:	Alexander Bellu, Michal Papež
Pracovníci úřadu:	Martin Kadlec – OTSMI Václav Tětek – OV Milan Kepka – OD
Omluveni:	
Přítomní hosté:	Vladislava Hujová, starostka
Počet stran zápisu:	14
Zapsal:	Zdeněk Fikar - OÚR, tajemník Tomáš Slepíčka - OÚR
Ověřovatel zápisu:	Zdeněk Zábojník, předseda výboru

Prezenční listina je nedílnou součástí tohoto zápisu, nepodléhá zveřejnění umožňující dálkový přístup.

- A. „Úkoly z předchozího jednání jsou splněny, nebo probíhá jejich průběžné plnění.“
- B. „Přítomní členové výboru souhlasí se zněním zápisu ze dne 10. prosince 2015.“
„Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdrželo.“
- C. „Přítomní členové výboru souhlasí s navrženým programem celého jednání dle oddílů I. + II. + III.“
„Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdrželo.“

Schválený program jednání:

I. Fond obnovy a rozvoje

II. Územní plánování, stavební řád a životní prostředí

1. Územní plán.
2. Nákladové nádraží Žižkov.
- 2.a Zápis z jednání na IPR Praha – Možnosti urbanistické / architektonické soutěže.
3. Vyjádření IPR HMP.
- 3.a Vyjádření k DÚR „Obnova Tachovského náměstí, Praha 3, Žižkov“.
4. Žádost o vyjádření ke stavbě elektrického zařízení „Praha 3, Žižkov – obnova kVN, kNN, Bořivojova, Křišťanova, S 140 990“
5. Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní řízení pro stavbu „Bytový dům Pod Vítkovem 3, Praha 3, k. ú. Žižkov.“
6. Žádost o stanovisko k dokumentaci pro územní rozhodnutí a stavební povolení pro stavbu „Přístavba výtahu k objektu Milíčova 25/471, Praha 3, 130 00, k. ú. Žižkov, č. parc. 849“.
7. Podání „Občanského sdružení Žižkov – OSŽ“ proti realizaci stavby „Rekonstrukce domů Olšanská 3 a 5“.
8. Sousedský spor v objektu Koněvova 895/61.
- 8.a Stížnost na Jawa Klub, Koněvova 895/61, Praha 3.
- 8.b Informace zástupce Jawa Klubu Praha o zahájení řešení problémů s vlastníkem domu Koněvova 859/61 a o podání výzvy k zahájení mimosoudních jednání.
9. Projednání stanoviska k upravenému záměru „Rezidenční projekt Jeseniova 38 – výstavba bytových domů Jeseniova 38, Praha 3, k. ú. Žižkov, varianta D“.
10. Zveřejnění návrhu koncepce „Územní energetická koncepce HMP 2013 – 2033 (aktualizace 2014)“ včetně vyhodnocení vlivů koncepce na ŽP a veřejné zdraví a žádost o vyjádření.
11. Na vědomí.
12. **Různé.**

III. Vlastní programy a záměry městské části

1. Předání architektonické studie „Rekonstrukce ulic Husitská a Koněvova, Praha 3“.
2. Předání revize prováděcí projektové dokumentace „Nové veřejné schodiště, veřejné osvětlení a plynová přípojka v ulici Jeronýmově“.
3. Předání studie „Návrh nebytové pasáže objektu při ulici Kubelíkova (Kubelíkova 703+717+725+733)“.
4. Záměr na krokové řízené řešení majetkových a věcných problémů střechy i vlastních garáží bytového komplexu mezi ulicemi Květinová, Pod Lipami a Buková.
- 4.a Znalecký posudek „Pozemků, staveb garáží a skladů nacházejících se mezi ulicemi Květinová, Pod Lipami, Buková, k. ú. Žižkov, Praha 3“.
- 4.b Vyjádření k žádosti o stanovisko k prodeji pozemků č. parc. 2931/258, 2931/259, 2931/309, k. ú. Žižkov, které má v nájmu společnost Aquila, spol. s r.o.
5. **Různé**

Body jednání dle programu:

I. Fond obnovy a rozvoje

Vyhlášení programu poskytování dotací z dotačního fondu MČ Praha 3 na rok 2016. Přijímání žádostí o návratné finanční výpomoci z Fondu obnovy a rozvoje ZMČ P3 bylo zahájeno dne 15.11.2015 a to i v elektronické podobě.

II. Územní plánování, stavební řád a životní prostředí

1. Územní plán.
2. Nákladové nádraží Žižkov.
- 2.a Zápis z jednání s IPR Praha dne 16.12.2015 – Možnosti urbanistické / architektonické soutěže. IPR Praha, p. o.

Přítomni: Vladislava Hujová (P3), Roman Kraiczy (Sekyra Group), Jan Krofta (České dráhy), Petr Hlaváček (IPR), Marek Zděradíčka (IPR), Dominik Aleš (IPR), Michaela Kloudová (IPR)

Nákladové nádraží Žižkov – možnosti urbanistické/architektonické soutěže

Celoměstsky významná změna Z 2600/00 Nákladové nádraží Žižkov nemusí být zastavena, cílů sledovaných všemi zúčastněnými stranami je možné dosáhnout v režimu této změny. Paralelně bude probíhat příprava urbanistické/architektonické soutěže.

Na základě připomínek MČ Praha 3, které zašle starostka Hujová, upraví IPR koncepční rozvahu o území Nákladové nádraží Žižkov.

IPR připraví možnosti zadání urbanistické / architektonické soutěže, možný postup, harmonogram a náklady.

Otázkou zůstává umístění školy, IPR prověří možnost jejího umístění do budovy nákladového nádraží.

Pracovní jednání se zástupci Sekyra Group a ČD se uskuteční na začátku ledna na IPR.

Společné jednání se uskuteční v termínu mezi 15. - 20. lednem na radnici Praha 3.

Doplnění: Pracovní jednání se zástupci Sekyra Group a ČD se uskuteční dne 7. 1. 2016 od 9:30 hod. v kanceláři ředitele IPR, budova C.

Společné jednání se uskuteční dne 14. 1. 2016 od 10:00 hod. v budově C IPR, místnost 403.

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 se seznámil s uvedeným zápisem a vývojem přípravy plánovacích podkladů pro území Nákladového nádraží Žižkov a doporučil starostce Hujové, vznést na OÚR písemný dotaz, zda lze či nelze v rámci procesu změny územního plánu Z2600/00 změnit pouze plochy související s památkově chráněnou budovou v zájmu její konverze.“
„Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdrželo.“

3. Vyjádření IPR HMP.

- 3.a Vyjádření k DÚR „Obnova Tachovského náměstí, Praha 3, Žižkov“.
(UMCP3 115861/2015, OÚR 514)

IPR Praha, p. o., Ing. arch. Mádlová

„IPR s předloženým záměrem souhlasí za předpokladu splnění následujících požadavků:

- koordinovat akci s akcí Husitská – Koněvova HLUK, sjednotit prvky v ulici s Tachovským náměstím
- přechod pro chodce rozšířit o cyklistický přejezd pro nutnou návaznost na cyklostezku a na vítkovský tunel

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 se seznámil s tímto vyjádřením IPR k DÚR obnovy Tachovského náměstí a doporučil starostce Hujové, písemně se obrátit na ČD a SŽDC ve věci pravděpodobně nezbytných oddělení a odkupů některých pozemků a objektů, bez nichž nelze v další přípravě pokračovat.“ „Hlasování: **7** pro, **0** proti, **0** se zdrželo.“

4. Žádost o vyjádření ke stavbě elektrického zařízení „Praha 3, Žižkov – obnova kVN, kNN, Bořivojova, Křišťanova, S 140 990“ (UMCP3 110817/2015, OÚR 513)
Mercator, s.r.o.
Lída Kuželová, Šítkova 233/1
110 00 Praha 1 – Nové Město

„Výbor pro územní rozvoj doporučil RMČ P3 odsouhlasit toto vyjádření a pověřit paní starostku Vladislavu Hujovou odesláním vyjádření jménem městské části:

„Městská část Praha 3 s realizací stavby elektrického zařízení „Praha 3, Žižkov – obnova kVN, kNN, Bořivojova, Křišťanova, S 140 990“ podle předložené dokumentace pro provedení stavby souhlasí. O zábor dotčených komunikací musí investor požádat na Odboru dopravy ÚMČ P3 (Seifertova 51) a v případě dotčení zeleně dále vést jednání s oddělením ŽP odboru dopravy (Olšanská 7). K rozhodnutí o odstranění stromů je kompetentní také oddělení ŽP odboru dopravy ÚMČ P3. Překopy komunikací požadujeme uvést do původního stavu s důrazem na kvalitu provedení, aby dlouhodobě nedošlo k propadnutí rýhy. Kolaudujícímu orgánu doporučujeme, aby u dodavatelských firem vyžadoval závazek záruky kvality provedení a oprav překopů a jejich reálnou vymahatelnost. Při provedení stavby požadujeme dodržet Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě dle usnesení RHMP č. 95 ze dne 31. 1. 2012.“

„Hlasování: **7** pro, **0** proti, **0** se zdrželo.“

5. Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní řízení pro stavbu „Bytový dům Pod Vítkovem 3, Praha 3, k. ú. Žižkov“ (UMCP3 117222/2015, OÚR 518)
Vitkovia Centrum, s.r.o., Ing. arch. Martin Laho
Prokopova 15, 130 00 Praha 3

Výbor V 04-15 ze dne 19.3.2015:

Architektonická studie bytového domu Pod Vítkovem 2. (OÚR 133)

Vavrica architekti, s. r. o.

Zámocká 36, 811 01 Bratislava SR

„Výbor pro územní rozvoj doporučil RMČ P3 odsouhlasit toto vyjádření a pověřil paní starostku Vladislavu Hujovou odesláním vyjádření jménem městské části:

„Městská část Praha 3 bere na vědomí přípravu záměru „Bytový dům Pod Vítkovem 2, Praha 3, č. parc. 503 a 504, k. ú. Žižkov“ podle předložené objemové architektonické studie v základních objemových a tvarových parametrech.“

Výbor V 10-15 ze dne 15. 10. 5015:

Žádost o vyjádření ke studii „Novostavby bytového domu v ulici Pod Vítkovem“ spojená se žádostí o odprodej podílu na pozemku č. parc. 512. (UMCP3 092730/2015, OÚR 446)

VITKOVIA CENTRUM s.r.o., Ing. arch. Martin Laho
Prokopova 15, 130 00 Praha 3

Byl projednáván ve výboru pro územní rozvoj v květnu 2015 a po schválení radou MČ P3 z něho vzešlo stanovisko městské části, odeslané dne 18. května 2015 dopisem paní starostky takto: Odpověď na žádost o stanovisko k funkčnímu využití pozemku č. parc. 512, k. ú. Žižkov. Vaši žádost projednal Výbor pro územní rozvoj Zastupitelstva městské části Praha 3 dne 16. dubna 2015 a Rada městské části Praha 3 dne 13. května 2015 s následujícím závěrem:

Městská část Praha 3 chápe pozemek č. parc. 512 v k. ú. Žižkov jako volný nezastavěný pás mezi cyklostezkou a novostavbou domu, plánovanou na pozemcích č. parc. 503 a 504. V případě, že by měl být případně majetkově sjednocen (např. i odprodáním podílu městské části), je pro samosprávu důležité, aby následně nebylo znemožněno používání šikmého chodníku, vedoucího v budoucnu na cyklostezku (námi připravované stavby na pozemku č. parc. 4435/20). Volný pás mezi rampou a Vaším domem by měl být tvořen převážně zelení (včetně vhodně velikých stromů), případně by na něm mohly být částečně zbudovány pobytové plochy jako předzahrádky nebytových prostor, orientovaných k cyklostezce. Případné oplocení tohoto pozemku by nemělo vzniknout jako vysoká plná stěna, nýbrž jako nízké průhledné oplocení předzahrádky.

Architekti investora v současnosti zpracovávají návrh zástavby pozemku a prozatím jej na OÚR pouze konzultovali. Byli ale upozorněni, že mají návrh zpracovat nejenom ve variantě zastavění části parcely 512 (tak jak jej měli v rozpracovanosti), ale i ve variantě bez dotčení tohoto pozemku. Doporučuji proto vyčkat, než bude výboru pro územní rozvoj předložen doporučený variantní návrh k posouzení a teprve potom dále jednat o vyhovění či nevyhovění k požadovanému odprodeji podílu pozemku městské části.

„Výbor pro územní rozvoj **doporučil RMČ P3** odsouhlasit toto vyjádření a pověřil paní starostku Vladislavu Hujovou odesláním vyjádření jménem městské části:

„Městská část Praha 3 s realizací stavby „Novostavba bytového domu v ulici Pod Vítkovem“ podle předložené studie v objemových parametrech **souhlasí**, včetně navrženého překročení hranice pozemku č. parc. 512. Sedlovou střechu však pro fázi dokumentace pro územní řízení doporučujeme v nároží nevykusovat pro terasu, ale provést v základním tvaru s případným použitím střešních nebo ateliérových oken. Pro zachování charakteru památkové zóny je rovněž důležité, aby byla použita červená pálená krytina.

Současně vyslovuje (prozatímní) **souhlas** s odprodejem podílu pozemku č. parc. 512, k. ú. Žižkov, Praha 3.“ „Hlasování: 3 pro, 2 proti (Rut + Ambrož), 1 se zdržel (Procházka).“

„Usnesení nebylo přijato.“

„Pan Rut požádal do zápisu uvést, že se domnívá, že na úrovni parteru směrem k cyklostezce je nevhodná soukromá předzahrádka a návrh by zde měl situovat například nebytový prostor, například restaurace.“

„Výbor pro územní rozvoj **doporučil** RMČ P3 odsouhlasit toto vyjádření a pověřit paní starostku Vladislavu Hujovou odesláním vyjádření jménem městské části:

„Městská část Praha 3 s realizací stavby „Bytový dům Pod Vítkovem 3, Praha 3, k. ú. Žižkov“ podle předložené dokumentace pro územní řízení **souhlasí**.“

„Hlasování: 4 pro, 0 proti, 3 se zdrželi (Rut, Ambrož, Mikuláš).“
„Usnesení **nebylo** schváleno.“

6. Žádost o stanovisko k dokumentaci pro územní rozhodnutí a stavební povolení pro stavbu „Přístavba výtahu k objektu Milíčova 25/471, Praha 3, 130 00, k. ú. Žižkov, č. parc. 849“.
(UMCP3 118878/2015, OÚR 519)
Ipon-arch, s.r.o., Ing. arch. Milan Česák
Hejtmanská 11/211, 198 00 Praha 9 – Kyje

„Výbor pro územní rozvoj **doporučil** RMČ P3 odsouhlasit toto vyjádření a pověřit paní starostku Vladislavu Hujovou odesláním vyjádření jménem městské části:

„Městská část Praha 3 s realizací stavby „Přístavba výtahu k objektu Milíčova 25/471, Praha 3, 130 00, k. ú. Žižkov, č. parc. 849“ podle předložené dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení **nesouhlasí**. Důvodem nesouhlasu je nedostatečná dokumentace, ze které není zřejmé, jak bude výtah na dvoře vypadat a zdali nevhodně neovlivní užívání dvora.“

„Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdrželo.“

7. Podání „Občanského sdružení Žižkov – OSŽ“ proti realizaci stavby „Rekonstrukce domů Olšanská 3 a 5“ – na vědomí .
(OÚR 008)
Občanské sdružení Žižkov – OSŽ
Zdena Chrástová
Vlkova 21, 130 00 Praha 3

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 **bere na vědomí** dopis občanského sdružení Žižkov k projektu rekonstrukce domů Olšanská 3 a 5. Dle slov paní Chrástové se jedná o nepřijatelný záměr přestavby velmi cenných funkcionalistických budov z cca šedesátých let minulého století, které jsou krásné a dodnes pro své administrativní využití vyhovující. Navíc by měly být chráněny i ve vztahu k originalitě autorského díla. Žádá proto městskou část, aby zabránila jejich přestavbě.“

8. Sousedský spor v objektu Koněvova 895/61.

- 8.a Stížnost na Jawa Klub, Koněvova 895/61, Praha 3. (UMCP3 002110/2016, OÚR 009)

- 8.b Informace zástupce Jawa Klubu Praha o zahájení řešení problémů s vlastníkem domu Koněvova 859/61 a o podání výzvy k zahájení mimosoudních jednání. (OÚR 015)
Mgr. Matěj Balabán, advokát
Václavské náměstí 799/48, 110 00 Praha 1

Datová schránka: frwh2d7

„Městská část Praha 3 se seznámila se vzájemným sporem obou stran dne 12. ledna 2016 ve výboru pro územní rozvoj ZMČ P3. Výbor pro územní rozvoj **doporučil** odboru územního rozvoje ÚMČ P3, aby se věcí zabýval a případně s jeho účastníky jednal. Podobné problémy nejsou nikterak výjimečné, řeší se zkratkovitě a v daném okamžiku nedostatečně. Věcí obecného zájmu je, aby byl spor vyřešen smírnou cestou. Už proto, že obě zúčastněné strany mají ke svým nemovitostem jasně daná práva ale i povinnosti. Stejně jako majitel domu v ulici s průjezdem musí uživateli dvorního objektu umožnit přístup, tak uživatel dvorního objektu musí respektovat určitá pravidla a obecně pořádek pro používání průjezdu. Dle našich informací došlo u Vás k jistým konfliktům v době, kdy byl objekt Jawa Klubu Praha rekonstruován. V době výstavby je samozřejmě obtížné vyhnout se všem komplikacím. To ostatně známe i z vlastních realizací staveb městské části. Ani nám se nevyhýbají sporné situace s našimi sousedy. Na rekonstrukci dvorního objektu byly skutečně poskytnuty prostředky z Fondu obnovy a rozvoje ZMČ P3. Poskytnutí bylo doporučeno také se sympatiemi pro činnost tohoto spolku. Z důvodů výše uvedených Vám proto doporučujeme nalezení smíru ve Vašem sporu. Můžeme Vám případně nabídnout i svolání jednání na půdě žižkovské radnice za účasti pracovníků našeho úřadu.“

9. Projednání stanoviska k upravenému záměru „Rezidenční projekt Jeseniova 38 – výstavba bytových domů Jeseniova 38, Praha 3, k. ú. Žižkov, varianta D“
(UMCP3 063532/2015, OÚR 315)
Architektonický atelier Aleš, s.r.o.
Ohradní 65, 140 00 Praha 4

V 01-15 ze dne 15.12.2014:

„IPR se k záměru vyjádřil a konstatoval, že stavba je v dané funkční ploše výjimečně přípustná.“

*„Městská část Praha 3 s přípravou záměru dle studie „Rezidenční projekt Jeseniova 38 – výstavba bytových domů, Jeseniova 38, Praha 3, k. ú. Žižkov“ podle předložené studie **nesouhlasí** (již také dle předchozích společných jednání OÚR, ZS Ruta a starostky Hujové) a má k další přípravě **tyto připomínky**:*

- *Městská část se shoduje s IPR na názoru, dle kterého by měla být jižní (strmá a porostlá) část stavebních pozemků ponechána nezastavěna a přičleněna k zeleni Parukářky (např. formou změny územního plánu, nebo v novém územním plánu),*
- *Současně nezpochybňuje nároky vlastníka pozemků na územním plánem danou kapacitu stavebního využití pozemků, s funkční plochou SV a koeficientem KPP=G,*
- *Nesouhlasí ale s plným využitím připouštěné stavební kapacity, hlavně pak proto, že všechny předložené varianty studie (s tímto maximálním využitím koeficientu G) prokázaly, že výškou staveb přesahují přírodní horizont sousedícího Vrchu sv. Kříže,*
- *Vyzvala investora, aby se pokusil předložit nové řešení, které by eventuálně nevyčerpalo plnou připouštěnou kapacitu, hlavně pak aby stavby nepřevyšovaly přírodní kopec; chápe takové řešení jako kompromis ze strany stavebníka a na základě tohoto nabízí možnost jednání o případném převzetí údržby té části pozemků, která by mohla být přičleněna k zeleni parku a spravována jako veřejný prostor; dále pak součinnost při projednávání „kompromisního“ projektu,*
- *Dále pak MČ P3 vyzývá investora ke spolupráci (eventuálně i ke spolufinancování) některých záměrů na zlepšení veřejných prostranství či veřejné vybavenosti v širším*

sousedství budoucí stavby (například záměr zřízení nových vstupů do parku, rekonstrukce Komenského náměstí, rekonstrukce křižovatky Prokopova/Rokycanova, regenerace veřejného vnitrobloku panelových domů a podobných).“

„Hlasování: 7 pro, 0 proti, 1 se zdržel (Bellu).“

V 03-15 ze dne 26. února 2015:

*„Městská část Praha 3 s přípravou realizace stavby „Rezidenční projekt Jeseniova 38 – výstavba bytových domů Jeseniova 38, Praha 3 – Žižkov“ podle upravené varianty C studie ateliéru Aleš **nesouhlasí**.“*

„Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdrželo.“

MČ P3 doporučuje nechat studii ještě upravit podle vyjádření IPR ze dne 20.2.2015 a navíc podle podstatných námitek, které zazněly při veřejné prezentaci projektu dne 24. února. Jedná se hlavně o přehodnocení výšky projektu v jeho západním segmentu, aby stavba nepřevyšovala terén při Vrchu sv. Kříže a celá stavba nepřevyšovala horizont parku Parukářka. Dále jde o upřesnění opatření k ochraně chodců před zajiždějícími automobily do garáží.“

„Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdrželo.“

V 04/2015 ze dne 19. března 2015:

*„Výbor pro územní rozvoj **konstatoval**, že doporučené vyjádření již bylo odsouhlaseno v jednání RMČ P3 dne 9.3.2015 jako součást zápisu výboru z předchozího jednání. Jedinou možností je proto novou variantu D projednat v obou orgánech znova po jejím předložení.“*

Předkladatel nové varianty architektonické studie seznámil členy výboru se změnami návrhu a zodpověděl vznesené dotazy. Například návrh má 181 bytů a ateliérů, dvě podzemní podlaží pro parkování aut. Na malém pozemku městské části je stavba rampy ve vlastnictví investora, který ji zbourá. Pro projekt není podstatné vlastnictví tohoto malého pozemku.

Následně proběhla i debata nad platností původního požadavku na zřízení nového vstupu do parku na Vrchu sv. Kříže formou schodiště přes pozemek předkladatele, která by mělo být zbudováno jako příspěvek veřejné infrastruktury a provozováno následně jako veřejné.

*„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 **se seznámil** s touto již čtvrtou upravenou variantou návrhu k záměru realizace stavby „Rezidenční projekt Jeseniova 38 – výstavba bytových domů Jeseniova 38, Praha 3, k. ú. Žižkov, varianta D“ a **bere ji na vědomí** v tomto okamžiku bez doporučení RMČ P3 k vydání stanoviska, nicméně **s doporučením** vedení úřadu **informovat** o tomto novém návrhu **veřejnost**.“*

„Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdrželo.“

Opakované debaty o projektu novostavby Jeseniova 38 proběhly několikrát na půdě výboru pro územní rozvoj, v otevřeném veřejném projednání s občany, v médiích a na jednáních Zastupitelstva MČ Praha 3. Na základě průběhu debat investor opakovaně vyšel požadavkům vstříc a projekt několikrát přepracoval a z 12 nadzemních podlaží projekt zredukoval na objekt, který má 7 nadzemních podlaží.

Projekt splňuje parametry platného územního plánu, stavebně technické předpisy, ale i architektonické a urbanistické zásady, tedy nároky vyváženosti projektu a kontextu s okolní zástavbou, z těchto důvodů je poslední varianta "D" záměru navržena přijatelně. K požadavku na vybudování schodiště do parku (na dnešním pozemku stavebníka) je nabídnuto uzavřít plánovací smlouvu nebo obdobný dokument.

Velká část přiléhajícího území mezi Jeseniovou ulicí, ulicemi Pod Parukářkou, V Kapslovně, Na Parukářce a severní stranou parku Parukářka byla až k hranici samotného parku zastavěna

relativně nedávno, v devadesátých letech minulého století. Vybudovány zde tehdy byly obdobné, nebo i větší rezidenční soubory, které jsou s diskutovaným záměrem v počtech bytů, ale i počtem nadzemních podlaží srovnatelné, či jej dokonce převyšují. K částečnému převyšování rostlého horizontu (nikoliv ovšem horizontu se stromy) dochází totiž i u již vybudovaných domů, postavených podél Jeseniovy ulice. V roce 1998 byl dokonce realizován bytový objekt ve východní části území na samém vrcholu Parukářky.

V tomto ohledu by stavebník WH Estate s.r.o. mohl považovat za diskriminační požadavky na přísnější regulace, než jaké byly uplatňovány ke stavebníkům již realizovaných domů v okolí a proti požadavkům, které nejsou v souladu s platným územním plánem ani se stavebně technickými předpisy, by se mohl bránit soudní cestou nebo se vrátit k výchozím variantám, které by nerespektovaly požadavky vzešlé z debat.

„Výbor pro územní rozvoj **doporučil** RMČ P3 odsouhlasit toto vyjádření a pověřit paní starostku Vladislavu Hujovou odesláním vyjádření jménem městské části:

Návrh pana Ruta:

„Městská část Praha 3 **nesouhlasí** se zpracováním další projektové přípravy záměru „Rezidenční projekt Jeseniova 38 – výstavba bytových domů Jeseniova 38, Praha 3, k. ú. Žižkov“ v objemech, upravených podle varianty „D“ předložené studie a požaduje přepracování projektu tak, aby respektoval svažující se terén vrchu sv. Kříže, výškovou hladinu střech sousedních domů a požaduje, aby západní segment stavby výškou atiky nepřevyšoval kótu 266 mm.“

„Hlasování: **1** pro (Rut), **0** proti, **6** se zdrželo.“

„Usnesení je neplatné.“

Výchozí návrh:

„Městská část Praha 3 **souhlasí** se zpracováním další projektové přípravy záměru „Rezidenční projekt Jeseniova 38 – výstavba bytových domů Jeseniova 38, Praha 3, k. ú. Žižkov“ v objemech, upravených podle varianty „D“ předložené studie.“

„Hlasování: **6** pro, **1** proti (Rut), **0** se zdrželo.“

10. Zveřejnění návrhu koncepce „Územní energetická koncepce HMP 2013 – 2033 (aktualizace 2014)“ včetně vyhodnocení vlivů koncepce na ŽP a veřejné zdraví a žádost o vyjádření.

(UMCP3 002758/2016, OÚR 014)

Ministerstvo životního prostředí, Ing. Jan Říčan
Vršovická 65, 100 10 Praha 10

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 **se seznámil** s návrhem koncepce „Územní energetická koncepce HMP 2013 – 2033 (aktualizace 2014)“ včetně vyhodnocení vlivů koncepce na ŽP a veřejné zdraví. Ke koncepci **nedoporučuje** odeslat žádné připomínky.“

11. Na vědomí:

- a) Oznámení o zahájení stavebního řízení „Stavba dvou bytových jednotek v 1. PP obytného domu, stavba sklepních kójí a komory pro odpad v 1. NP Biskupcova 33/1732, k. ú. Žižkov, Praha 3“.
Předkládá: OV ÚMČ P3 (OÚR 511)

- b) Rozhodnutí o vydání změny stavby před dokončením pro stavbu „Bytový dům na č. parc. 467, 468, k. ú. Žižkov, Koněvova 39, Praha 3“. Předkládá: OV ÚMČ P3 (OÚR 515)
- c) Veřejná vyhláška – Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení na stavbu „Půdní nástavba bytových jednotek a stavební úpravy společných prostor, Radhoštská 1645/15, k. ú. Žižkov“. Předkládá: OV ÚMČ P3 (OÚR 520)
- d) Oznámení o zahájení územního řízení pro stavbu „Rezidence Central Plaza, Bytový dům, Olšanská, k. ú. Žižkov, Praha 3“. Předkládá: OV ÚMČ P3 (OÚR 001)
- e) Usnesení o přerušení územního řízení o vydání územního rozhodnutí pro stavbu „Obnova náměstí Jiřího z Poděbrad, k. ú. Vinohrady“. Předkládá: OV ÚMČ P3 (OÚR 002)
- f) Rozhodnutí o umístění stavby „Nástavba, přístavba výtahu, balkónů a zimní zahrady objektu Bořivojova 19/2420, na č. parc. 2514, novostavba dvorních garáží na č. parc. 2514, 2515, zvýšení komínu objektu Bořivojova 21/2419, na č. parc. 2513, vše k. ú. Vinohrady, Praha 3“. Předkládá: OV ÚMČ P3 (OÚR 003)
- g) Veřejná vyhláška - Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení na stavbu „Přístavba výtahu k dvorní fasádě bytového domu Čáslavská 9/2123, Praha 3“. Předkládá: OV ÚMČ P3 (OÚR 005)
- h) Opatření obecné povahy – stanovení místní úpravy provozu na pozemní komunikaci Lukášova, Praha 3. Předkládá: OD ÚMČ P3 (OÚR 006)
- i) Veřejná vyhláška – Rozhodnutí o změně územního rozhodnutí pro stavbu „Obytný soubor Červený dvůr, k. ú. Strašnice, Praha 3“ – nově „Obytný soubor Tulipa Třebešín, k. ú. Strašnice, Praha 3“. Předkládá: OV ÚMČ P3 (OÚR 007)
- j) Oznámení o zahájení stavebního řízení na stavbu „Stavební úpravy objektu bez č. p. / č. e. na č. parc. 4044/2, k. ú. Žižkov, ve vnitrobloku domu č. p. 1703, Koněvova 132, Praha 3 (fitnesscentrum MAXIMUS) a objektu bez č. p./č. e. na č. parc. 4047/2, k. ú. Žižkov, ve vnitrobloku domu č. p. 1652, Rečkova 4, Praha 3 (dílny a sklady), spočívající v propojení obou objektů a rozšíření provozovny fitnesscentra MAXIMUS o prostory dosavadních dílen a skladů (jednotky č. 1, 2, 3) v budově bez č. p./ č. e. na č. parc. 4047/2, k. ú. Žižkov, Praha 3, na dobu určitou 10 let“. Předkládá: OV ÚMČ P3 (OÚR 010)
- k) Veřejná vyhláška – Oznámení o zahájení stavebního řízení na stavbu „Nástavba půdního prostoru, přístavba nového osobního výtahu a stavební úpravy v bytovém domě Krásava 12/798 na pozemku č. parc. 1188, které budou prováděny za účelem vybudování 4 bytů v podkroví a nového osobního výtahu“. Předkládá: OV ÚMČ P3 (OÚR 011)
- l) Usnesení o zrušení společného územního a stavebního řízení na stavbu „Půdní nástavba bytových jednotek a stavební úpravy společných prostor, Radhoštská 1645/15, k. ú. Žižkov“. Předkládá: OV ÚMČ P3 (OÚR 013)

12. Různé.

III. Vlastní programy a záměry městské části

1. Předání architektonické studie „Rekonstrukce ulic Husitská a Koněvova, Praha 3“.
(UMCP3 114709/2015, OÚR 512)
Starý a partner, s.r.o., projektová kancelář
Kubova 6, 186 00 Praha 8

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 se seznámil se studií „Rekonstrukce ulic Husitská a Koněvova, Praha 3“ a doporučil:

- prověřit nutnost ostrůvků na přechodech;
- prověřit přejezdy pro cyklisty (někde jsou a někde chybí);
- prověřit, zda ostrůvek na Ohradě neomezuje autobus (sanitku, hasiče);
- zvážit vynechání některých přejezdů pro cyklisty ve vztahu k přechodům (může být nebezpečné);
- prověřit a posoudit varianty na křižovatce Ohrada.

Výbor dále doporučil, aby studie byla dokončena včetně projednání s veřejností a zapracování výstupů z projednání. Dále, aby studie byla zkoordinována s dokumentací pro stavební povolení společnosti TSK.“

„Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdrželo.“

2. Předání revize prováděcí projektové dokumentace „Nové veřejné schodiště, veřejné osvětlení a plynová přípojka v ulici Jeronýmově“.
(UMCP3 116507/2015, OÚR 516)
Prostor 008
Ing. arch. Martin Rössler
Štefánikova 6/57, 150 00 Praha 5

„Revize prováděcí projektové dokumentace na stavbu „Nové veřejné schodiště, veřejné osvětlení a plynová přípojka v ulici Jeronýmově“ byla předána pracovníkům OTSMI, jak v digitální, tak i v tištěné podobě. Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 bere na vědomí postup přípravy realizace.“
(OÚR podklady rozešle digitálně)

3. Předání studie „Návrh nebytové pasáže objektu při ulici Kubelíkova (Kubelíkova 703+717+725+733)“.
(UMCP3 116705/2015, OÚR 517)
MS Architekti, s.r.o.
Donská 9, 101 00 Praha 10

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 se seznámil se „Studií nebytové pasáže objektu při ulici Kubelíkova (Kubelíkova 703+717+725+733)“.“ Studie bude 18. ledna 2016 projednána na pravidelném kontrolním dnu k revitalizaci panelových domů u pana ZS Holečka.“

4. Záměr na krokové řízené řešení majetkových a věcných problémů střechy i vlastních garáží bytového komplexu mezi ulicemi Květinová, Pod Lipami a Buková.
Předkládají odbory OÚR a OMA

- 4.a Znalecký posudek „Pozemků, staveb garáží a skladů nacházejících se mezi ulicemi Květinová, Pod Lipami, Buková, k. ú. Žižkov, Praha 3“.

(OÚR 004)

Ing. Miroslav Rádł
Široká 136
503 41 Hradec Králové

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 se seznámil se znaleckým posudkem „Pozemků, staveb garáží a skladů nacházejících se mezi ulicemi Květinová, Pod Lipami, Buková, k. ú. Žižkov, Praha 3“. Posudek byl zpracován pro získání maximálně vypovídající hodnoty podkladu a jako doplněk Variantní studie střechy garáží v bytovém komplexu mezi ulicemi Květinová a Buková v Praze 3.

Podle dosavadních podkladů, jednání s technickými odborníky a právníky je zřejmé, že nalezení optimálního postupu regenerace či přestavby této podnože panelových domů s sebou nese mnohá rizika a bude výjimečně složité. Podnož je totiž vlivem poškozených hydroizolací ve stále se zhoršujícím stavu. Městská část rovněž bez vlastního zavinění (chybnou privatizací) zde zdědila majetkovou srostlici několika objektů, kde je vlastníkem pozemků pod nimi. V právní rovině z tohoto stavu vyplývají limity možných řešení.

Z hledisek stavebně technických řešení se možnosti postupu MČ P3 dají zjednodušit na 3 základní „modelové“ možnosti:

- Pokusit se prodat vlastní objekt MČ P3 subjektu, který bude vytvořen ze společných uživatelů garáží v podnoží včetně pozemku. Dále pak odprodat pozemky pod soukromými objekty jejich vlastníkům. Prodeje je však nutno provést s varováním kupujícím, že celý objekt je ve špatném technickém stavu a dříve nebo později bude nutno zafinancovat a provést jeho kompletní opravu. Takovéto rozprodání se její z hlediska samosprávy za ekonomicky nejhodnější. Skrývá v sobě ale vysoké riziko majetkoprávního kolapsu a nedohody všech dílčích vlastníků na rekonstrukci. Následně pak nutnost řešení havarijního stavu složkami státní správy a pravděpodobně i nutnost zafinancování z obecních prostředků.
- Pokusit se objekty od soukromých subjektů odkoupit a poté provést rekonstrukci celé podnože ve stávajícím rozsahu.
- Pokusit se objekty od soukromých subjektů odkoupit a poté provést zbourání celé podnože s výstavbou náhradních vstupů do bytových domů a s výstavbou nového parteru na místě původní podnože s vybudováním komunikací, parkovišť a zeleně.

Ze 3 základních „modelových“ možností postupu pravděpodobně může vyplynout i reálný scénář, jako kombinace uvedených postupů. Například ubourání pouze části objektu MČ P3, regenerace uvolněného parteru a zvolení dalšího postupu podle reakcí vlastníků sousedících částí podnože.

Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 proto doporučuje:

- přijmout záměr na krokové řízené řešení majetkových a věcných problémů střechy i vlastních garáží bytového komplexu mezi ulicemi Květinová, Pod Lipami a Buková;
- a k řízení tohoto záměru ustavit pracovní skupinu (nebo komisi).

K celé záležitosti je třeba brát v úvahu, že ke stavbě na pozemku č. parc. 2931/306 není vyřešeno vlastnické právo a probíhá k ní soudní řízení. “

„Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdrželo.“
(OÚR podklady rozešle digitálně)

- 4.b Vyjádření k žádosti o stanovisko k prodeji pozemků č. parc. 2931/258, 2931/259, 2931/309, k. ú. Žižkov, které má v nájmu společnost Aquila, spol. s r.o. (OÚR 012)
Předkládá: Bc. Iveta Vlasáková, OMA

Na pozemku č. parc. 2931/259 se nachází budova č. p. 2714, která je ve vlastnictví společnosti Aquila, spol. s r.o. Pozemek č. parc. 2931/258 je předmětem jednání o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene mezi MČ P3 a společností PREdistribuce, a.s.

„Výbor pro územní rozvoj zásadně nedoporučuje komisi pro majetek ani RMČ P3 předložit ZMČ P3 prodej pozemků č. parc. 2931/258, 2931/259, 2931/309, k. ú. Žižkov, společnosti Aquila, spol. s r.o. Důvodem zásadního nedoporučení je v tomto bodě jednání popsáná složitý a rizikový majetkový i věcný stav celé podnože panelových domů s garážemi i dalším využitím. Řešení problému, pokyny a kroky samosprávy budou předmětem jednání pracovní skupiny (nebo komise) dle předchozího bodu 4.a tohoto jednání výboru.“

„Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdrželo.“

5. Různé.

S úctou

Zdeněk Fikar, tajemník výboru

Obdrží:

všichni členové výboru:

Zdeněk Zábajník zabojnik.zdenek@praha3.cz

Ondřej Rut rut.ondrej@praha3.cz

Pavel Ambrož ambroz.pavel@praha3.cz; [REDACTED]

Mojmír Mikuláš mikulas.mojmir@praha3.cz

David Gregor gregor.david@praha3.cz

Alexander Bellu bellu.alexander@praha3.cz

Michal Papež papez.michal@praha3.cz

Martin Dlouhý dlouhy.martin@praha3.cz

Miloslav Procházka [REDACTED]

paní starostka – Vladislava Hujová (e-mail)

asistentka paní starostky – Marcela Kosová (e-mail)

asistentka paní starostky – Dagmar Kropáčková (e-mail)

zástupce starosty MČ P3 – Jaroslava Suková (e-mail)

zástupce starosty MČ P3 – Ivan Holeček (e-mail)



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
VÝBOR PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ ZMČ P3

zástupce starosty MČ P3	– Lucie Vítkovská (e-mail)
tajemník ÚMČ Praha 3	– Petr Fišer (e-mail)
asistentka p. tajemníka	– Lenka Linhartová (e-mail)
OŽP ÚMČ Praha 3	– Barbora Heřmánková (e-mail)
OŽP ÚMČ Praha 3	– Jarmila Vališová (e-mail)
OV ÚMČ Praha 3	– Václav Tětek (e-mail)
OD ÚMČ Praha 3	– Milan Kepka (e-mail)
OOS ÚMČ Praha 3	– Hana Bursíková
OK ÚMČ Praha 3	– Sněžana Pellarová (e-mail)
OE ÚMČ Praha 3	– Michaela Trojanová (e-mail)
OTSMI ÚMČ Praha 3	– Martin Kadlec (e-mail)
OMA ÚMČ Praha 3	– Iveta Vlasáková (e-mail)

Termín příštího jednání je naplánován na úterý 9. února 2016 od 16:30 hodin.

S materiály, zařazenými do programu příštího jednání se členové výboru vždy mohou seznámit s předstihem na pracovišti odboru územního rozvoje v 5. podlaží budovy Lipanská 9.

Informace o termínu jednání výboru bude zveřejněna i na webových stránkách ÚMČ Praha 3
Zapsali a připravili: Tomáš Slepíčka, Martina Brzobohatá, Zdeněk Fikar

Odsouhlasil:

Zdeněk Zábajník, předseda výboru