

Zápis

z 8. jednání

Výboru pro územní rozvoj

Zastupitelstva městské části Praha 3

konaného dne 23. července 2015

I. Fond obnovy a rozvoje

II. Územní plánování, stavební řád a životní prostředí

III. Vlastní programy a záměry městské části

Přítomni: (viz přiložená prezenční listina)
 Přítomno: průběžně 7, 6 a opět 7 členů výboru:
 Zdeněk Zábojník – předseda výboru
 Pavel Ambrož
 Alexander Bellu (nepřítomen k některým bodům jednání)
 David Gregor
 Michal Papež
 Miloslav Procházka
 Ondřej Rut

Omluveni: Mojmír Mikuláš, Martin Dlouhý

Neomluveni:

Tajemník: Zdeněk Fikar

Přizváni, zápis: OÚR – Martina Brzobohatá

Omluveni: OŽP – Otokar Karásek, OV – Václav Tětek
 OD – Martin Vančura, OTSMI – Martin Kadlec

Hosté: paní starostka Vladislava Hujová,
 zástupce WH Estate s.r.o. a Architektonický atelier Aleš, s.r.o.
 Ing. Jakub Špetlák a Ing. Arch. Lukáš Velíšek

Jednání bylo zahájeno v 16:30 hod. a ukončeno v 18:49 hod. Jednání řídil předseda výboru Zdeněk Zábojník. Rozpravy se zúčastnili všichni (aktuálně) přítomní. Hlasování k usnesením jsou uvedena u jednotlivých bodů jednání.

Kontrola plnění úkolů a zápisu z jednání výboru dne 25. června 2015:

„Úkoly z předchozího jednání **jsou** splněny, nebo probíhá jejich průběžné plnění.“

„Přítomní členové výboru **souhlasí** se zněním zápisu ze dne 25. června 2015.“

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

„Přítomní členové výboru **souhlasí** s navrženým programem celého jednání dle oddílů I. + II. + III., včetně předřazení projednání bodu II.5 na začátek jednání z důvodu osobní prezentace předkladatele.“

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

I. Fond obnovy a rozvoje

Schválený program:

1. Debata o přípravě nových pravidel přidělování dotací a vratných finančních výpomocí.

I. Různé

Jednání:

1. Debata o přípravě nových pravidel přidělování dotací a vratných finančních výpomocí.

V současnosti vedení úřadu projednává návrhy AK Veselý na základní kostru pravidel pro poskytování dotací a vratných finančních výpůjček. Podklad se očekává do konce července 2015. Následně do návrhů dotčené odbory zapracují konkrétní požadavky jednotlivých oblastí (stavební fond, sport, kultura apod.). Materiál by měl být schválen v zářijovém jednání ZMČ.

„Úkol: OÚR návrhy zašle členům výboru. Termín jednání byl z tohoto důvodu **přesunut na 10.9.2015**, tedy před jednání ZMČ.“

I. Různé

II. Územní plánování, stavební řád a životní prostředí

Schválený program:

1. Územní plán.
 - 1.a Zaslání Oznámení o společném jednání a vystavení návrhu změny Z-2832/00 ÚP SÚ HMP, včetně vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.
 - 1.b Novela PSP.
 - 1.c Připomínky Sdružení nezávislých občanů Prahy k návrhu PSP.
 - 1.d Dotaz na územní studie městské části a prosba o vyjádření a zaslání informace, zda zjištěné urbanistické či územní studie pro konkrétní území stále relevantní, případně jaké jiné studie existují.
2. Reakce na Master Management plan k projektu konverze NNŽ na kulturně vzdělávací centrum a odpověď soudu.
3. Koncepční vyjádření k DÚR „Obnova náměstí Jiřího z Poděbrad“.
4. Koncepční vyjádření k DSP „Souvislá údržba Vinohradská č. akce 13401, Praha 3, úsek Pod Židovskými hřbitovy – Jana Želivského (do centra)“.
5. Žádost o vyjádření k upravenému záměru „Rezidenční projekt Jeseniova 38 – výstavba bytových domů Jeseniova 38, Praha 3, k. ú. Žižkov, varianta D“.
6. Žádost o vyjádření a souhlas k projektové dokumentaci „Stavební úpravy - zateplení bytového domu Biskupcova 1917/24, Praha 3, k. ú. Žižkov, č. parc. 4099“.
7. Návrh firmy Ges Real, a.s. na „Úpravu vnitrobloku č. parc. 3655/1, k. ú. Vinohrady“, který je ve svěřené správě MČ Praha 3.

II. Různé

8. Zahájení zjišťovacího řízení ke koncepci „Plán odpadového hospodářství HMP pro období 2016 – 2025“.
9. Žádost o stanovisko k architektonické studii na polyfunkční objekt „Bytový dům Viktorka, Malešická, Praha 3 – Žižkov“.

10. Žádost o vyjádření ke stavebnímu řízení na stavbu „Stavební úpravy a přístavby panelových domů, Praha 3, Roháčova 34/297, 36/265, 38/266, 40/273, 42/301, 44/299, k. ú. Žižkov“.

11. Projednávání návrhu smlouvy s TJ Sokol Žižkov

Jednání:

1. Územní plán.

1.a Zaslání Oznámení o společném jednání a vystavení návrhu změny Z-2832/00 ÚP SÚ HMP, včetně vyhodn. vlivů změny na udržitelný rozvoj území. (UMCP3 059267/2015, OÚR 299)
OÚP MHMP, Jungmannova 29/35, 11121 Praha 1

„Společné jednání se konalo 14. července 2015.“

1.b Novela Pražských stavebních předpisů. (OÚR 298) Obč. sdružení pro svobodnou společnost

„V dopisu se upozorňuje na problém přílišné obecnosti a jazykové rozvolněnosti novely PSP. Autoři uvádějí problematrické paragrafy, na které je třeba se, podle jejich názoru, zaměřit.“

1.c Připomínky Sdružení nezávislých občanů Prahy k návrhu PSP.

(UMCP3 063202/2015, OÚR 318)

Sdružení nezávislých občanů Prahy

JUDr. Ing. Petr Kučera, Ordovická 3, 155 00 Praha 5

„Sdružení požaduje neschválení návrhu Pražských stavebních předpisů a uvádí konkrétní paragrafy a návrh na jejich úpravu.“

1.d Dotaz na územní studie městské části a prosba o vyjádření a zaslání informace, zda zjištěné urbanistické či územní studie pro konkrétní území stále relevantní, případně jaké jiné studie existují.

(UMCP3 066513/2015, OÚR 323)

IPR Praha, p. o., Ing. arch. Jaromír Hainc

Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

IPR Praha žádá MČ Praha 3 o vyjádření a zaslání informace, zda zjištěné urbanistické či územní studie pro konkrétní území stále relevantní, případně jaké jiné studie existují a zda MČ zamýšlí s nimi v území pracovat. Aktuálně má IPR k dispozici Územní rozvalu Nákladového nádraží Žižkov z roku 2014. Odpověď je třeba odeslat do 15. 8. 2015.

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 doporučuje paní starostce Hujové, aby ve spolupráci s OÚR vypracovala požadovanou odpověď, ve které bude uvedena jednak spolupráce pracovníků a zástupců samosprávy při projednávání aktualizace PSP a při projednávání podkladů návrhu nového (metropolitního) územního plánu. Dále pak je třeba upozornit na situaci územní přípravy nákladového nádraží Žižkov, kde doposud nebyla dokončena podkladová studie pro změnu územního plánu Z2600/00 a podklady k ní byly, pro MČ P3 překvapivě a poněkud kontroverzně, zapracovány do koncepční studie k přípravě MUP. Jednání zástupců politických klubů nad upřesněním požadavků na urbanistické řešení NNŽ proběhne ve čtvrtek 30.7. od 16:30 hodin v budově žižkovské radnice.“

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

1.e Pozvánka na jednání odborů Magistrátu HMP a MČ k připomínkám k novele Pražských stavebních předpisů (PSP). (UMCP3 066717/2015, OÚR 336) IPR Praha, p. o.

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 vzal na vědomí informaci o konání odborů Magistrátu HMP a MČ k připomínkám k novele Pražských stavebních předpisů (PSP).“

2. Reakce na Master Management plán k projektu konverze NNŽ na kulturně vzdělávací centrum a odpověď soudu. (UMCP3 063114/2015, OÚR 317)

Ministerstvo financí ČR, Ing. Jan Gregor, náměstek ministra
Letenská 15, 118 10 Praha 1

„Jedná se o reakci na dopis z 12.6.2015 k zaslání master Management plánu. Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 vzal tuto reakci na vědomí.“

„Paní starostka k problematice NNŽ sdělila výboru, že kvůli časovému limitu vydala pokyn, aby na podnět právní kanceláře Becker & Poliakov městskému soudu bylo odpovězeno tak, že MČ P3 ve věci správní žaloby k vydanému územnímu rozhodnutí nevyužije možnost podat nabídku na smír, ale nadále na žalobě trvá.“

3. Vyjádření k DÚR „Obnova náměstí Jiřího z Poděbrad“. (UMCP3 062602/2015, OÚR 310)
IPR Praha, p. o., Ing. arch. Mádlová

„IPR s předloženým záměrem souhlasí a má k němu tato doporučení:

1. výrazná osa náměstí nemá pokračování v ulicích Mánesova a Přemyslovská. Chybí přímé pěší napojení. Doporučují přerušení parkovacího pásu na celou šíři Mánesovy ulice s doplněním přechodů.
2. Plánovaný výtah z/do metra nemá dořešený přístup. Nutno koordinovat ve vztahu k hlavním pěším trasám.
3. Zvážit přemístění farmářských trhů k dětskému hřišti.“

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 vzal toto vyjádření na vědomí a u zpracovatele dokumentace DÚR (případně v následujících dokumentacích) a v rámci jejího projednávání očekává tam kde je to možné, zapracování vznesených požadavků.“

„Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdrželo“

4. Konceptní vyjádření k DSP „Souvislá údržba Vinohradská č. akce 13401, Praha 3, úsek Pod Židovskými hřbitovy – Jana Želivského (do centra)“. IPR Praha, p. o., Ing. arch. Mádlová

„IPR s předloženým záměrem souhlasí. Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 vzal toto vyjádření na vědomí.“

5. Žádost o vyjádření 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 03 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 atelieru 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 zajiždějíci 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.“

6. Žádost o vyjádření a souhlas k projektové dokumentaci pro stavební povolení stavby „Stavební úpravy - zateplení bytového domu Biskupcova 1917/24, Praha 3, k. ú. Žižkov, č. parc. 4099“.

(UMCP3 057867/2015, OÚR 321)

ENVIOM, s.r.o., Ing. arch. Blanka Navrátilová
Bubenská 1/1477, 170 00 Praha 7 - Holešovice

„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 „Stavební úpravy - zateplení bytového domu Biskupcova 1917/24, Praha 3, k. ú. Žižkov, č. parc. 4099“ podle předložené dokumentace pro stavební povolení nesouhlasí a doporučuje v návrhu upravit členění oken, které by mělo být podle původního stavu tvořeno proporčně menšími díly. Okna musí obsahovat variabilnější otevírání, nikoliv pouze otevíravé, jak vyplývá z výkresů dokumentace.“

„Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdrželo.“

7. Návrh firmy Ges Real, a.s. na „Úpravu vnitrobloku č. parc. 3655/1, k. ú. Vinohrady“, který je ve svěřené správě MČ Praha 3.

(UMCP3 067681/2015, OÚR 329)

Ges Real, a.s., Pavel Vecán
Budova Palladium, Na poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1

Na osobní konzultaci u paní starostky dne 15.7.2015 byla přednesena nabídka na regeneraci vnitrobloku za vinohradskou poliklinikou, vlastněného městskou částí s tím, že by měl do budoucna sloužit jako poloveřejný prostor (pouze v denním režimu) pro zaměstnance a návštěvníky polikliniky a administrativní budovy Cristal, který bude během podzimu uveden do plného provozu.

Dle zjištění u OTSMI bude budova poliklinika v příštích 5 letech rekonstruována (vždy v létě patro po patře).

„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 doporučila svým pracovištím OTSMI, OMA, OÚR a případně dalším spolupracovat s Vaší společností GES REAL a.s. a Vaším projektantem na přípravě právního podkladu a na přípravě vlastního projektu. Vše v přímé koordinaci s odd. správy zeleně OTSMI (Ing. Caldová) včetně odhadu nákladů na realizaci.“

„Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdrželo.“

II. Různé

8. Zahájení zjišťovacího řízení ke koncepci „Plán odpadového hospodářství HMP pro období 2016 – 2025“.

(UMCP3 067522/2015, OÚR 327)

Ministerstvo životního prostředí ČR

Mgr. Evžen Doležal, ředitel odboru

posuzování vlivů na ŽP a integrované prevence

Vršovická 65, 100 10 Praha 10

Městská část Praha 3 může do 20 dnů od zveřejnění této informace zaslat písemné vyjádření.

Jedná se o oznámení koncepce podle §10c zákona 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí včetně vyhodnocení vlivů na území Natura (chráněná ptáčí území).

„Výbor pro územní rozvoj doporučil RMČ P3 neodesílat vyjádření jménem městské části k zahájení zjišťovacího řízení ke koncepci „Plán odpadového hospodářství HMP pro období 2016 – 2025“ žádné písemné vyjádření, protože se jedná o výchozí nastavení koncepce, které vychází z platné domácí i evropské legislativy, je velice komplexní a v této fázi nemá samospráva důvod se k němu vyjadřovat.“

„Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdrželo.“

9. Žádost o stanovisko k architektonické studii na polyfunkční objekt „Bytový dům Viktorka, Malešická, Praha 3 – Žižkov“.

(UMCP3 067949/2015, OÚR 326)

BIOENE, s.r.o.

Ing. arch. Lukáš Procházka

Husinecká 10, 130 00 Praha 3

„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 se seznámila se záměrem na realizaci demolice stávající budovy a nové stavby podle předložené architektonické studie na polyfunkční objekt „Bytový dům Viktorka, Malešická, Praha 3 – Žižkov“. V této fázi doporučuje záměr konzultovat s IPR HMP a případně jej upravit dle jeho požadavků.“

„Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdrželo.“

10. Žádost o vyjádření ke stavebnímu řízení na stavbu „Stavební úpravy a přístavby panelových domů, Praha 3, Roháčova 34/297, 36/265, 38/266, 40/273, 42/301, 44/299, k. ú. Žižkov“.

(UMCP3 066973/2015, OÚR 328)

M-ING, Květa Mayerová

Krohova 50, 160 00 Praha 6

„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 podle předložené dokumentace ke stavebnímu řízení na stavbu „Stavební úpravy a přístavby panelových domů, Praha 3, Roháčova 34/297, 36/265, 38/266, 40/273, 42/301, 44/299, k. ú. Žižkov“ souhlasí.“

„Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdrželo.“

11. Projednávání návrhu smlouvy s TJ Sokol Žižkov

Předkládá OÚR

V05 ze dne 16. dubna 2015:

Žádost Tělocvičné jednoty Sokol Žižkov I., Koněvova 929/19, Žižkov, 130 00, Praha 3, o stanovisko MČ Praha 3 k záměru.

Na podnět Mojmíra Mikuláše z předchozích jednání výboru se osobně dostavil zástupce Sport Vítkov (UMCP3 099018/2014, OÚR 480)

Sport Vítkov, s.r.o., Tomáš Lylo, Koněvova 929/19, 130 00 Praha 3

Dle dosavadních pracovních jednání OÚR se jedná o tyto problémy:

- *Výstavbu nového venkovního hřiště, úpravy komunikací ani nové dětské hřiště samospráva nepochybně, pakliže budou koordinovány s koordinátorem parku.*
- *Realizaci nafukovací haly na zimní období samospráva namůže nikterak ovlivnit, protože na ni není třeba územní řízení a stavebník má kladná stanoviska HMP i památkářů, přestože se jeví v dané pozici jako nevhodná.*
- *Rozšíření a rekonstrukci stávajících šaten není možno povolit jako stavbu dočasnou, ale pouze jako stavbu trvalou (k šatnám je kolaudační rozhodnutí z roku 1984, z kterého není jasné, zda jde o stavbu dočasnou či trvalou; stavba ale není zapsána v katastru a nemá číslo popisné).*
- *Stavebník (nájemce pozemku) nabízí smluvní ujednání, dle kterého se v případě souhlasu MČ P3 se stavbou trvalou zaváže k jejímu odstranění a výmazu z katastru po ukončení doby nájmu (10 let nájmu + 10 let opce = 20 let).*

„Výbor pro územní rozvoj doporučil

- 1) *paní starostce Hujové pozvat k jednání zástupce TJ Sokol Žižkov I (Koněvova 929/19), vyspecifikovat s nimi požadavky, vyjednat přijatelné možnosti a připravit návrh dohody při zachování funkčnosti ploch dle územního plánu; požadovat poskytnout městské části předkupní právo na pozemky na Vítkově,*
- 2) *odboru OÚR nastudovat původní studie Vítkova, požádat MHMP o jeho aktuální podklady, rozeslat je členům výboru a do jednání výboru připravit nový bod, který bude mít za úkol, otevřít s MHMP další pokračování koncepční přípravy.“*

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

E-mail korespondence nad návrhem smlouvy:

From: IRENA HAVRÁNKOVÁ [<mailto:sokolzizkov1@tiscali.cz>]

Sent: Wednesday, July 22, 2015 1:29 PM

To: Fikar Zdeněk (ÚMČ Praha 3) <zdenekf@praha3.cz>

Subject: RE: RE: FW: Návrh smlouvy mezi MČP3 a TJ Sokol Žižkov

Dobrý den pane inženýre, i ve vašem posledním mailu píšete "stavby". Slíbil jsem odstranění nové přístavby šaten, ale to je tak vše. Vy v návrhu smlouvy pod pojmem "stavba" uvažujete vše, co je v projektové dokumentaci. Nehledě na to, že PD v poslední verzi od pana Lyla nemám, ani jeho žádost k územnímu řízení a tudíž nevím, co všechno tam vlastně je a co tedy bychom pod všemi možnými penále a pokutami měli odstranit, určitě po nás nemůžete chtít odstranění volejbalových kurtů. A pokud bychom měli odstranit i původní šatny, kde se budou

v budoucnu sportovci převlékat? Ubezpečuji vás, že na detailech projektu pana Lyla/Sportu Vítkov zase až tak enormní zájem nemáme a pokud tam přístavba šaten nebude, je nám v podstatě jedno. To je byznys pana Lyla, a na jeho hospodářských výsledcích nijak angažovaní nejsme, ale přislíbili jsme nebránit v jeho aktivitách. Určitě ale po odchodu pana Lyla nepředpokládáme rušit celé sportoviště. Pokud budete i nadále spojovat stavbu k odstranění s celou PD, nepředpokládám, že se dohodneme. A že větší polovina smlouvy je tvořena sankcemi a definicí práv zřízených k zabezpečení účelu smlouvy, to už mi taky rozum nebere a je to pro mě i pro Sokol naprosto neadekvátní a nevyvážené k původnímu předmětu jednání. Nebráním se žádnému dalšímu jednání, ale jednat o vámi předloženém návrhu smlouvy považuji za bezpředmětné, pro nás je takto koncipovaná smlouva neakceptovatelná. S pozdravem, Jaroslav Cívín, Sokol Žižkov, [REDACTED]

Od: Fikar Zdeněk (ÚMČ Praha 3) <zdenekf@praha3.cz>
 Komu: IRENA HAVRÁNKOVÁ <sokolzizkovl@tiscali.cz>,
 Předmět: RE: FW: Návrh smlouvy mezi MČP3 a TJ Sokol Žižkov
 Datum: 22.07.2015 11:48

Vážený pane Cívíne. Do návrhu smlouvy byly zapracovány veškeré požadavky, které na straně MČ P3 při projednávání zazněly. Problém není tak jednoduchý, jak uvádíte. Stavby bude nutno též formálně vymazat v katastru (přístavbu ale i šatny původní). Pakliže je z Vaší strany nepřijatelné předkupní právo, je třeba návrh smlouvy náležitě upravit a projednat v orgánech samosprávy. O dalších detailech (Vašich připomínkách) je ale nutno konkrétně jednat s naším odborem a s právní kanceláří, proto posílám také Mgr. Stejskalové. S pozdravem, Zdeněk Fikar

From: IRENA HAVRÁNKOVÁ [<mailto:sokolzizkovl@tiscali.cz>]

Sent: Monday, July 20, 2015 4:23 PM **To:** Fikar Zdeněk (ÚMČ Praha 3) <zdenekf@praha3.cz>

Vážený pane inženýre, vámi navrhovaný text smlouvy je pro nás nepřijatelný i s ohledem na stanovy České obce sokolské, podle kterých nemůžeme my jako sokolská jednota nakládat s majetkem tak, jak si představují autoři smlouvy, i když z právní kanceláře, ale bez potřebných znalostí. Slíbil jsem, že po skončení nájmu odstraníme plánovanou přístavbu ke stávajícím šatnám, kterou vybuduje společnost Sport Vítkov, resp. pan Lylo odstraní tuto stavbu, ale to je tak vše. Nechápu, jak někdo mohl vytvořit k takto jednoduché věci tak hrůzný návrh smlouvy. V této podobě návrh ani připomínkovat nebudu.

Omlouvám se za časovou prodlevu, byl jsem nyní 3 týdny na dětském táboře/soustředění se 40 dětmi uprostřed lesů na Šumavě bez elektřiny, tak jsem trochu bojoval s elektronickou komunikací, dobíjením mobilu atd. a na štěstí alespoň na krátkou dobu i stranou od všech úřednických obezliček. S pozdravem, Ing. Jaroslav Cívín, CSc., starosta TJ Sokol Žižkov I

Od: Fikar Zdeněk (ÚMČ Praha 3) <zdenekf@praha3cz>
 Komu: Hujová Vladislava Ing (ÚMČ Praha 3) <hujova.vladislava@praha3.cz> ,
 "sokolzizkovl@tiscali.cz" <sokolzizkovl@tiscali.cz>
 Předmět: FW: Návrh smlouvy mezi MČP3 a TJ Sokol Žižkov
 Datum: 18.06.2015 12:27

Vážená paní starostko, vážený pane starosto TJ Sokol Žižkov 1.

V příloze zasílám návrh smlouvy, tak jak jej na podkladě našich podkladů vypracovala právní kancelář. Žádám Vás o jeho prostudování a připomínkování. Po odsouhlasení oboustranně přijatelné verze ji na straně MČ P3 bude muset odsouhlasit zastupitelstvo.

Předem děkuji, Zdeněk Fikar

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 se seznámil s průběhem případu a s faktem, že územní rozhodnutí na umístění staveb bylo již vydáno. Uzavření smlouvy na pouhé odstranění některých staveb po ukončení nájmu bez výmazu trvalých staveb v katastru se mívá účinkem. Protože starosta místní TJ Sokol Žižkov odmítá podepsat smlouvu s přednostním právem na odkup, doporučil výbor paní starostce oslovit přímo předsednictvo České obce sokolské

s vysvětlením obav samosprávy o budoucnost areálu TJ Sokol Žižkov na Vítkově a s vysvětlením požadavků na budoucí odstranění staveb a na smluvní uzavření předkupního práva.“ „Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdrželo.“

Na vědomí:

- a) Veřejná vyhláška – Územní rozhodnutí o umístění stavby „Přístavba výtahové šachty na pozemku č. parc. 1281/1, k. ú. Žižkov, k domu č. p. 2728, Ševčíkova 7, Praha 3“.
Předkládá: OV ÚMČ P3 (OÚR 293)
- b) Veřejná vyhláška – Usnesení o přerušení řízení o vydání stavebního povolení pro stavbu „Stavební úpravy domu č. p. 668, k. ú. Žižkov, Koněvova 124, Praha 3, které budou prováděny za účelem vybudování půdní vestavby 9 bytů v podkroví o dvou úrovních“.
Předkládá: OV ÚMČ P3 (OÚR 294)
- c) Vyrozumění účastníků řízení o doplnění podkladů a pokračování územního řízení pro stavbu „Půdní nástavba a přístavba výtahu k domu č. p. 798, Krásova 12 + vodovodní přípojka na pozemku č. parc. 1233, Praha 3, k. ú. Žižkov“.
Předkládá: OV ÚMČ P3 (OÚR 296)
- d) Zrušení rozhodnutí o povolení stavby „Stavební úpravy mezonet. bytové jednotky č. 75 v domě č. p. 2770, k. ú. Žižkov, V Kapslovně 3, Praha 3, spojené se zřízením zimní zahrady v 7. NP a rozšíření otvoru pro schodiště spojujícího obě úrovně bytu“.
Předkládá: OV ÚMČ P3 (OÚR 300)
- e) Oznámení o zahájení stavebního řízení pro stavbu „Stavební úpravy administrativní budovy č. p. 1056 na č. parc. 1956, vše v k. ú. Žižkov, Roháčova 64, Praha 3, spočívající v instalaci zařízení chlazení vnitřních prostor budovy cirkulač. klimatizačními jednotkami napojenými na venkovní kondenzační jednotky (VRF systém).
Předkládá: OV ÚMČ P3 (OÚR 301)
- f.1) Zrušení rozhodnutí ze dne 15.9.2014 „Opravné rozhodnutí pro stavbu s názvem „Polyfunkční dům na pozemku č. parc. 499 v k. ú. Žižkov, Pod Vítkovem v Praze 3“, se ve výrokové části územního rozhodnutí doplňuje věta: „Námítky a připomínky účastníků územního řízení se zamítají“.
Předkládá: OV ÚMČ P3 (OÚR 302)
- f.2) Rozhodnutí ve věci odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby „Polyfunkční dům v k. ú. Žižkov, Pod Vítkovem v Praze 3“ o zrušení rozhodnutí a navrácení k novému projednání.
Předkládá: MHMP OSP (OÚR 337)
- f.3) Výzva k vyjádření k podanému odvolání týkajícímu se stavby „Polyfunkční dům v k. ú. Žižkov, Pod Vítkovem v Praze 3“, a to do 10 dnů od doručení (tj. od 22.7. do 31.7.2015).
Předkládá: MHMP OSP (OÚR 334)
- g) Oznámení o zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením pro stavbu „Dopravně bezpečnostní úpravy Lupáčova x Chelčického, Praha 3, na č. parc. 983, 998, 1715/1, 1726/2, 1746/1, 1749, 4362/1, k. ú. Žižkov, spočívající ve výstavbě VDZ a balisetů, sklopného sloupku na nároží a zpomalovacím prahem s integrovaným přechodem pro chodce“.
Předkládá: OV ÚMČ P3 (OÚR 303)
- h) Veřejná vyhláška – Rozhodnutí o odstranění stavby „Osazení kovového plotu výšky 1,58m a délky cca 10m v průjezdu domu č. p. 2770, k. ú. Žižkov, V Kapslovně 3, Praha 3“.
Předkládá: OV ÚMČ P3 (OÚR 304)

- i) Veřejná vyhláška – Vyrozumění účastníků územního řízení o doplnění podkladů pro stavbu „Zatravněná odstavňá plocha na č. parc. 4060, k. ú. Žižkov, Praha 3, včetně pergol pro popínavou zeleň".
Předkládá: OV ÚMČ P3 (OÚR 306)
- j) Oznámení o zahájení stavebního řízení pro stavbu „Stavební úpravy související se zateplením části dvorní fasády domu č. p. 1787, k. ú. Žižkov, Praha 3, Jičínská 47“.
Předkládá: OV ÚMČ P3 (OÚR 307)
- k) Veřejná vyhláška – Rozhodnutí o vydání stavebního povolení pro stavbu vodního díla „Rekonstrukce jednotné kanalizační stoky V99/1350 BET, A950/1470 ZCI, celková délka 196,0m včetně revizních šachet; Rekonstrukce jednotné kanalizační stoky A850/125 ZCI, délka 449,0m včetně revizních šachet; Rekonstrukce jednotné kanalizační stoky A850/1250 BET, VP700/1250 ZCI, celková délka 274,4m včetně revizních šachet; Rekonstrukce jednotné kanalizační stoky VP800/1430 ZCI, délka 356,7m; Rekonstrukce jednotné kanalizační stoky V800/1500 ZCI, délka 28,8m.
Předkládá: OV ÚMČ P3 (OÚR 308)
- l) „ENERGO 2015 – výběrové šetření o energetické spotřebě v domácnostech“ – případné dotazy občanů odkazovat na paní Ing. Martu Hrdličkovou, tel. 274 052 124, další informace na www.czso.cz/csu/czso/energo-2015.
Předkládá: ČSÚ (OÚR 309)
- m) Rozhodnutí o změně územního rozhodnutí pro stavbu „Půdní vestavba a nástavba objektu Baranova 27, Praha 3, č. parc. 1710, k. ú. Žižkov“.
Předkládá: OV ÚMČ P3 (OÚR 311)
- n) Rozhodnutí o umístění stavby „Bytový dům V Zahrádkách na č. parc. 3296 a 3297, k. ú. Žižkov, Praha 3“.
Předkládá: OV ÚMČ P3 (OÚR 316)
- o) Rozhodnutí o umístění stavby „Přeložka veřejného osvětlení na č. parc. 3561/1, v ulici Jilmová pro rodinný domek Jilmová 75 a 77, Praha 3, na č. parc. 3706, 3707, 3700, 3701“.
Předkládá: OV ÚMČ P3 (OÚR 324)
- p) Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení na stavbu „Rozšíření prodejny drogerie, Praha 3, Seifertova 46, na č. parc. 1053, k. ú. Žižkov“.
Předkládá: OV ÚMČ P3 (OÚR 325)

III. Vlastní programy a záměry městské části

Schválený program:

1. Investiční studie na rekonstrukci MŠ Buková.
- 2.a Předání dokumentace „Variantní studie střechy garáží v bytovém komplexu mezi ulicemi Květinová a Buková, Praha 3, k. ú. Žižkov“ – řešení celku po zboření všech tří garáží.
- 2.b Předání dokumentace „Variantní studie střechy garáží v bytovém komplexu mezi ulicemi Květinová a Buková, Praha 3, k. ú. Žižkov“ – řešení po zboření garáží „B“ v majetku MČ Praha 3.
3. Rozhodnutí o vydání rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení na stavbu „Nové veřejné schodiště, veřejné osvětlení a plynová přípojka v ulici Jeronýmově na pozemcích č. parc. 4435/20, 4350 a 528 v k. ú. Žižkov, Praha 3“.

III. Různé

Jednání:

1. Investiční studie na rekonstrukci MŠ Buková. (UMCP3 048914/2015, OÚR 240)

V současnosti OTSMI pořizuje zpracování statického posouzení stávajícího objektu mateřské školky a současně i posuzování potřebnosti kapacit kuchyní školních zařízení celé oblasti z hlediska jejich plánovaných rekonstrukcí a případných rozšíření.

„Výbor pro územní rozvoj se seznámil s aktuálním stavem pořizování podkladů k rozhodnutí o způsobu přestavby MŠ Buková.“

2. Variantní řešení střechy garáží Květinová / Buková Předkládá OÚR

Výbor V4/2015 ze dne 19.3.2015:

1. „Variantní studie střechy garáží v bytovém komplexu mezi ulicemi Květinová a Buková v Praze 3“. (OÚR 137) Ateliér dům a město, Komornická 12, 160 00 Praha 6

- 1.a Stanovisko OMA k „Variantní studii střechy garáží v bytovém komplexu mezi ulicemi Květinová a Buková v Praze 3“.

„OMA nedoporučuje provádět na shora uvedených objektech jakékoli stavební úpravy z hlediska nedořešených majetkových vztahů.“

Dne 18.3.2015 ve věci proběhla na OÚR pracovní porada s architektem P. Brzobohatým, zpracovatelem studie (Materna, Vlasáková, Hanyšová, Fikar). Stavební, ale i statický stav objektu garáží mezi domy je havarijní a vyžaduje co nejrychlejší zabezpečovací zásah (vlivem zatékání jsou pravděpodobně narušeny spoje nosných prvků). Věc je navíc zásadně komplikována složitými majetkovými vztahy jednotlivých součástí podnože. Náklady na uvedení všech objektů s garážemi (a sklady) do bezpečného stavu, s výměnou hydroizolací a s novým pokryvem teras se v odhadech blíží 50 mil. Kč. Při jednání bylo prodebatováno více variant možných postupů rekonstrukce podnože, všechny ale vykazují procesní a majetková rizika. Zrodil se zde ale nápad, který zprvu vypadal nereálně, ale po prodiskutování jeho podmínek se přítomní shodli na jeho vhodnosti.

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 se seznámil s „Variantní studii střechy garáží v bytovém komplexu mezi ulicemi Květinová a Buková v Praze 3“ a **doporučil OÚR objednat**

*dopracování třetí varianty studie, která posoudí demolici objektů ve vlastnictví MČ P3 a následné vybudování nového parteru mezi domy na úrovni terénu, včetně nutných doplňků funkčnosti obytných domů a zbývajících objektů. Návrh je třeba vyhodnotit i z hlediska odhadu všech nezbytných nákladů realizace. Současně výbor **uložil OÚR** informovat stavební úřad o podezření z havarijního stavu přízemní podnože panelových domů.“*

„Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdrželo.“

Během zpracování požadovaných podkladů došlo k novým zjištěním, která mohou mít zásadní vliv na rozhodnutí, jakou cestou zvolit při sanaci problémů.

2.a Předání dokumentace „Variantní studie střechy garáží v bytovém komplexu mezi ulicemi Květinová a Buková, Praha 3, k. ú. Žižkov“ – řešení celku po zboření všech tří garáží.

(UMCP3 063820/2015, OÚR 312)

Ateliér Dům a město

Komornická 12, 160 00 Praha 6

2.b Předání dokumentace „Variantní studie střechy garáží v bytovém komplexu mezi ulicemi Květinová a Buková, Praha 3, k. ú. Žižkov“ – řešení po zboření garáží „B“ v majetku MČ Praha 3.

(UMCP3 063817/2015, OÚR 313)

Ateliér Dům a město

Komornická 12, 160 00 Praha 6

„Výbor pro územní rozvoj se seznámil s oběma novými variantami řešení „Variantní studie střechy garáží v bytovém komplexu mezi ulicemi Květinová a Buková, Praha 3, k. ú. Žižkov. K dokumentaci však není prozatím dokončen odhad investičních nákladů.“

Po obsáhlé debatě, včetně návrhů vedoucího OTSMI, doporučení vedoucího OV a s přihlédnutím k předchozím doporučením OMA bylo konstatováno, že aktuálně mohou být zvažovány 4 varianty: 1) kompletní oprava objektů garáží (předpokladem dohoda se sousedy), 2) demolice objektů MČ P3 s nutnou rekultivací území i okolí, 3) demolice všech objektů s rekultivací území a okolí (předpokladem dohoda se sousedy), 4) odprodej objektů MČ P3.

Nejprve je třeba vyčkat vyčíslení odhadu nákladů zbývajících variant rekonstrukcí a demolicí včetně vyvolaných nákladů. Výbor problematiku projedná v příštím jednání a současně doporučil příslušným zástupcům starosty, se rovněž věcí intenzivně zabývat.“

„Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdrželo.“

3. Rozhodnutí o vydání rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení na stavbu „Nové veřejné schodiště, veřejné osvětlení a plynová přípojka v ulici Jeronýmově na pozemcích č. parc. 4435/20, 4350 a 528 v k. ú. Žižkov, Praha 3“.

(OÚR 314)

„Výbor pro územní rozvoj se seznámil s aktuálním postupem přípravy veřejného schodiště.“

S úctou Zdeněk Fikar, tajemník výboru

Obdrží:

všichni členové výboru:

Zdeněk Zábojník

Ondřej Rut rut.ondrej@praha3.cz

Pavel Ambrož ambroz.pavel@praha3.cz;

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]
 asistentka p. starostky – Marcela Kosová (e-mail)
 asistentka p. starostky – Dagmar Kropáčková (e-mail)
 zástupce starosty MČ P3 – (e-mail)
 zástupce starosty MČ P3 – (e-mail)
 zástupce starosty MČ P3 – (e-mail)
 tajemník ÚMČ Praha 3 – Petr Fišer (e-mail)
 asistentka p. tajemníka – Lenka Linhartová (e-mail)
 OŽP ÚMČ Praha 3 – Otokar Karásek (e-mail)
 OŽP ÚMČ Praha 3 – Jarmila Vališová (e-mail)
 OV ÚMČ Praha 3 – Václav Tětek (e-mail)
 OD ÚMČ Praha 3 – Martin Vančura (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 čtvrtek 10. září 2015 od 16:30 hodin.

S materiály, zařazenými do programu příštího jednání se členové výboru vždy můžete 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 Zábojník, předseda výboru