

## **Zápis z 3. jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3**

**Datum jednání:** pondělí 6. března 2023  
**Místo jednání:** sál Zastupitelstva, Havlíčkovo nám. 9, 1. patro  
**Předseda:** Karel Vejvoda  
**Místopředseda:** Ondřej Elfmark  
**Začátek jednání:** 16:35 hodin  
**Konec jednání:** 18:22 hodin  
**Jednání řídil:** Karel Vejvoda  
**Počet přítomných členů:** průběžně **11 – 10 - 9** členů,  
výbor je usnášeníschopný  
**Přítomni:** Alexander Bellu, Ondřej Elfmark, Pavel Křeček,  
Tomáš Mikeska, Mojmír Mikuláš, Michal Papež,  
Zdeněk Svačina, Antonín Svoboda (odchod 18:06),  
David Tacl (odchod 17:40),  
Petr Zeman, Karel Vejvoda

### **Omluveni:**

Prezenční listina je neveřejnou součástí tohoto zápisu.

**Seznam zúčastněných členů výboru bude neprodleně zaslán paní Štěpánce Šulcové, OOR, odd. organizační.**

**Pracovníci úřadu:** Tomáš Slepíčka – OKÚ, Lada Kolaříková – OKÚ  
**Omluveni:** Václav Tětek – OV, Jana Caldrová – OOŽP,  
Lukáš Pírk – OD

**Hosté:** Pavel Dobeš, Jan Kábrt (Central Group a.s.), [REDACTED]

**Počet stran:** **10**

**Tajemník:** Zdeněk Fikar, OÚR OKÚ  
**Ověřovatel zápisu:** Mojmír Mikuláš

### **Program jednání:**

1. Zahájení.
2. Schválení programu.
3. Územní plán.
4. Nákladové nádraží Žižkov.
5. Urbanisticko-architektonická studie Olšanské ulice.
6. Lidl Praha 3 Třebešín – Zvěřinova – pro informaci.
7. Pro informaci ze stavebního úřadu.
8. Pro informaci koncepční vyjádření IPR Praha.
9. Pro informaci odeslané odpovědi na žádosti k sítím.
10. Pro informaci odeslané odpovědi na ostatní žádosti.
11. Různé.



## 4. Nákladové nádraží Žižkov

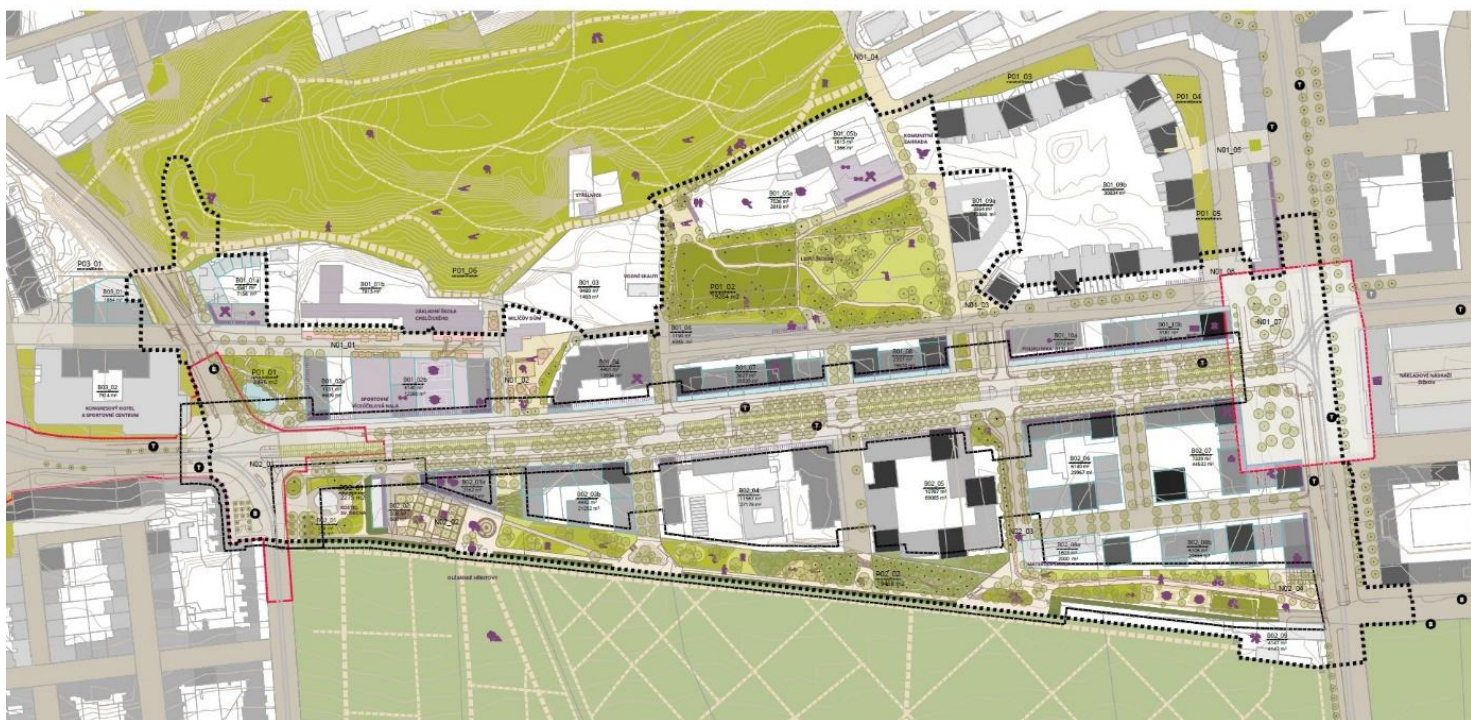
V současnosti probíhají na MHMP korektury vzorových smluv o spolupráci s investory. Místostarosta Pavel Dobeš v nejbližší době pozve na příslibenou prezentaci, shrnující vývoj přípravy kontribučních smluv nákladového nádraží Žižkov a jeho okolí.

## 5. Urbanisticko-architektonická studie Olšanské ulice.

(UMCP3 003846/2023, OUR 439)

UNIT architekti, s.r.o. Ing. arch. Veronika Peňázová, Ing. arch. Filip Tittl, Thákurova 9, 166 34 Praha 6

## KONCEPCE OKOLÍ OLŠANSKÉ ULICE



### Koordinované připomínky MČ P3 - podklad pro jednání VUR 6.3.2023:

Urbanisticko-architektonická studie Olšanská ulice byla zadána IPR Praha zpracovateli Unit architekti s.r.o., na základě usnesení č. 1190 Rady HMP ze dne 24.5.2021 a byla ve formě hrubopisu předložena Městské části Praha 3 k připomínkování.

Urbanisticko-architektonická studie stanovuje celkovou koncepci území mezi Olšanským náměstím a ulicí Želivského. Zároveň se soustředí na podrobnější návrh detailů veřejných prostranství, tedy koordinaci řešení samotné Olšanské ulice a nově zakládaného lineárního parku podél severní zdi Olšanského hřbitova.

Studie se má stát podkladem pro dlouhodobou koordinaci tohoto specifického území. Dokument je zaměřen jak na popis cílového charakteru zástavby a jednotlivých veřejných prostranství, tak na koordinaci řady již existujících záměrů rozvoje nové zástavby a úprav ve veřejných prostranstvích.

Z Usnesení RHMP č. 1190:

„Cílem urbanisticko-architektonické studie revitalizace Olšanské ulice bude:

- Koordinace záměrů na novou výstavbu

### Městská část Praha 3

Úřad městské části

Výbor pro územní rozvoj

Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3

+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

Číslo účtu: 27-2000781379/0800

Datová schránka: eqkbt8g

- *Koordinace záměrů na veřejných prostranstvích*
- *Nalezení vhodného dotvoření urbanistické struktury v souladu se soudobými znalostmi městského plánování a potřebami samotného místa a jeho obyvatel (město krátkých vzdáleností, udržitelnost, adaptace na změnu klimatu, ...)*
- *Nalezení řešení veřejných prostranství zlepšující prostupnost, bezbariérovost, bezpečnost pro pěší a bezmotorový pohyb, implementace prvků modrozelené infrastruktury a adaptace na změnu klimatu*

Studie bude, sloužit jako:

- *Záznam dohody v území*
- *Vytvoření regulace území (případně podklad pro změnu UP)*
- *Podklad pro koordinaci záměrů na veřejných prostranstvích*
- *Podklad pro koordinaci záměrů na novou výstavbu*
- *Soubor opatření realizovatelných v různém čase různými investory, podklad a zadání pro další fáze dílčích projektových dokumentací“*

Studie byla jejími tvůrci, za účasti zástupce zadavatele studie IPR Praha představena zástupcům samosprávy dne 23.1.2023 a následně byla projednána:

- ve Výboru pro územní rozvoj dne 15.2.2023,
- v Komisi životního prostředí dne 9.2.2023,
- v Komisi pro dopravu a uliční prostranství dne 20.2.2023
- ve Výboru pro územní rozvoj dne 6.3.2023, kde bylo schváleno toto usnesení:

### **Návrh znění koordinovaných připomínek jménem MČ Praha 3:**

Městské části Praha 3 byl představen hrubopis „Urbanisticko-architektonické studie Olšanské ulice“ zpracovaný atelierem UNIT architekti, s.r.o. Studie byla projednána se zástupci MČ Praha 3, v komisi pro dopravu a uliční prostranství, v komisi životního prostředí a ve výboru pro územní rozvoj.

Komise životního prostředí na svém jednání dne 9.2.2023 schválila následující usnesení:

Komise životního prostředí doporučuje Radě MČ Praha 3 schválit předloženou architektonicko-urbanistickou studii Olšanské ulice včetně navrhovaného omezení rychlosti v Olšanské ulici (30 km/hod). Toto snížení maximální rychlosti umožňuje výsadbu většího počtu stromů v rámci budoucích nově založených stromořadí.

**Hlasování: 6 pro, 1 proti, 1 zdržel se – schváleno**

Komise pro dopravu a uliční prostranství na svém jednání dne 20.2.2023 schválila následující usnesení: Komise dopravy bere na vědomí předložený hrubopis studie „Koncepční studie Olšanské ulice“ s doporučením ponechat tramvajovou zastávku z centra u polikliniky minimálně jako rezervu.

**Hlasování: 5 pro, 0 proti, 3 zdrželi se – schváleno**

### **Přílohy:**

1. Usnesení RHMP č. 1190 ze dne 24.05.2021
2. Studie Urbanisticko-architektonická studie Olšanské ulice\_11/2022\_hrubopis
3. Zápis z jednání komise životního prostředí ze dne 09.02.2023
4. Zápis z jednání komise pro dopravu a uliční prostranství ze dne 20.02.2023

### **Připomínky výboru pro územní rozvoj:**

#### **1. Prostor před Milíčovým domem – dnes zahrada MŠ.**

Studie navrhuje v prostoru před Milíčovým domem veřejné prostranství – náměstí s tím, že by MŠ mohla být v budoucnu součástí objektu sportovní haly. Další variantou je umístit zahradu pro MŠ severně od Milíčova domu. Takovému řešení by muselo předcházet získání pozemků do vlastnictví MČ P3.

**MČ Praha 3 proto navrhuje zachovat stávající stav MŠ včetně její zahrady a řešení ze studie ponechat pouze jako variantní.**

**MČ Praha 3 považuje za důležité dořešit pěší propojení do parku Parukářka i v případě zachování zahrady MŠ beze změny.**

„Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

**Městská část Praha 3**

Úřad městské části

Výbor pro územní rozvoj

Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3

+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

Číslo účtu: 27-2000781379/0800

Datová schránka: eqkbt8g

## 2. Předprostor před ZŠ Chelčického:

MČ Praha 3 vítá příležitost v budoucnu zastavět venkovní sportoviště sportovní víceúčelovou halou a vytvořit důstojný předprostor před základní školou.

Možné rozšíření předprostoru před ZŠ na úkor plochy pro sportovní halu MČ Praha 3 nepreferuje.

Řešení navrhované studií zároveň nabízí možnost dořešení majetkových vztahů v území a vznik parku P01\_01.

„Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

## 3. Olšanská pozemková:

MČ Praha 3 nesouhlasí s navrhovanou regulací bloku B01\_09a a umístěním věže o výšce až 45m a navrhuje tyto možnosti řešení:

- území Olšanské pozemkové vyjmout z řešeného území studií nebo
- zachovat sportovní využití území, pak ale bez věže, která není pro takové využití vhodná

MČ Praha 3 v tom smyslu uplatnila požadavek na úpravu návrhu MÚP – vymezení této plochy pro sport.

„Hlasování: 7 pro, 0 proti, 4 se zdrželi (Bellu + Papež + Tacl + Mikuláš) - schváleno.“

## 4. Náměstí Želivského - Olšanská:

Studie navrhuje, aby prostor náměstí (celoměstského významu) byl řešen jako jeden celek, přestože je jeho část součástí projektu Centrum nového Žižkova (Cetin) společnosti Central Group. Dle studie je jednou z možností zahrnout řešení náměstí jako celku do projektu rekonstrukce Želivského ulice.

MČ Praha 3 požaduje takový postup časově a věcně dohodnout a koordinovat se všemi aktéry, aby byla zaručena reálnost takového řešení.

„Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

## 5. MŠ Centrum nového Žižkova (Cetin):

MČ Praha 3 vítá, že byla nalezena dohoda na řešení MŠ a vymezení jejího pozemku a požaduje, aby součástí řešení studie byly tyto dohodnuté parametry:

- MŠ bude 5 třídní, řešená jako samostatný objekt na vlastním pozemku B02\_08a
- Celková plocha pozemku bude 2.156 m<sup>2</sup> a bude tvořena:
  - částí pozemku školky pro zastavění (SV)
  - částí pozemku školky pro hřiště (ZMK)
  - plochou předprostoru MŠ – v této ploše z důvodu trasování kanalizace bude nutno se správcem sítí dohodnout možnost oplocení
- Pro MŠ bude vyhrazena plocha 2.000 m<sup>2</sup> HPP z celkové kapacity území.

„Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

## 6. Lineární park ze severní strany hřbitovní zdi:

MČ Praha 3 vítá vytvoření „lineárního parku“ podél hřbitovní zdi po celé její délce od kostela sv. Rocha až po Želivského ulici a vytvoření nových vstupů do hřbitova z prostoru parku. MČ Praha 3 jedná o možnosti převedení pozemků dnes ve vlastnictví Central Group do vlastnictví HMP, resp. MČ Praha 3 a realizaci části parku jižně od projektu Centra nového Žižkova souběžně s developerským projektem.

MČ Praha 3 však trvá na prověření, je-li navrhovaná plocha zázemí pro správu hřbitova dostatečná. MČ Praha 3 je známo, že takové prověření je požadováno také Pražskou správou hřbitovů.

„Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

## 7. Sběrný dvůr:

V místě vzniku „lineárního parku“ v současné době existuje sběrný dvůr. Studie tento dvůr ruší bez náhrady. MČ Praha 3 požaduje, aby bylo součástí řešení studie vytipování míst pro přemístění sběrného dvora, která by z hlediska dopravního, majetkového i urbanistického byla vhodná a reálná.

„Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

## 8. Polyfunkčnost území:

MČ Praha 3 upozorňuje, že návrh předpokládá navýšení míry využití území, a to i ve stabilizovaných plochách. Většina projektů bude rezidenčních. MČ Praha 3 **požaduje, aby studie svým způsobem regulace zajistila typologický mix v území ve prospěch vytvoření „města krátkých vzdáleností“.**

„Hlasování: 9 pro, 0 proti, 1 se zdržel (Mikuláš) - schváleno.“

## 9. Časová koordinace území:

Ze zadání studie vyplývá, že má sloužit jako podklad pro koordinaci záměrů v území (kapitola A8.1). Proto, aby taková koordinace byla reálná, **je nutné zohlednit v čase přípravu projektů jednotlivých stavebníků, projektů veřejných investic a změn ÚP a navrhnou jejich časovou souslednost a podmíněnost.** Navržený rámcový harmonogram by měl být součástí studie, měl by být s akterý v území projednán a schválen.

„Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

## 10. Dopravní rozvaha:

MČ Praha 3 **požaduje, aby jako součást studie byla doplněna „dopravní rozvaha“, projednaná se všemi partnery v území (zejména s TSK HMP), včetně bilance parkování v prostoru Olšanské ulice v závislosti na provádění změn v území a dokončování jednotlivých developerských záměrů a úbytku parkovacích stání v Olšanské ulici tak, aby došlo k zachování nebo doplnění co nejvíce parkovacích míst (hlavně pro pozice v okolí veřejné vybavenosti).**

„Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

## 11. Řešení profilu Olšanské ulice a povrchu TT:

MČ Praha 3 schvaluje řešení příčného profilu Olšanské ulice a její prostorovou variabilitu, kdy v profilu komunikace bude vytvářena prostorová rezerva pro průjezd vozidel IZS, pohyb cyklistů se předpokládá převážně v cykloprostoru, který je součástí chodníku.

## 12. Sdružování stožárů trakčního vedení se stožáry pro veřejné osvětlení:

MČ Praha 3 **preferuje uliční profil Olšanské ulice ve variantě F02**, kdy jsou stožáry trakčního vedení po stranách tramvajové trati sdružené se stožáry veřejného osvětlení.

## 13. Tramvajová zastávka u polikliniky:

MČ Praha 3 **doporučuje ponechat tramvajovou zastávku z centra u polikliniky** minimálně jako rezervu.

„Společné hlasování bodů 11 + 12 + 13:

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

## 14. Úprava uličního profilu pro zásobování:

MČ Praha 3 **doporučuje upravit uliční profil Olšanské ulice tak, aby umožnil jeho využití pro zásobování objektů** (zásobování, rozvozy, stěhování apod.).

„Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

## 15. Elektromobilita:

MČ Praha 3 **doporučuje v čistopisu studie zohlednit umístění zařízení dobíjecích stanic.**

„Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

## 16. Zóna 30 na Olšanské ulici:

MČ Praha 3 **NEdoporučuje v čistopise studie ani variantní zavedení zóny 30 v Olšanské ulici.**

„Hlasování: 8 pro, 0 proti, 2 se zdrželi (Zeman + Svačina) - schváleno.“

## OLŠANSKÁ ULICE - ÚPRAVA PROFILU



### Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 se seznámil s hrubopisem Urbanisticko-architektonické studie Olšanské ulice a s doporučeními komise životního prostředí a komise pro dopravu a uliční prostranství. Výbor doporučuje RMČ Praha 3, vyslovit s předloženým řešením souhlas, zároveň doporučuje pověřit místostarostu Pavla Dobeše, aby jménem MČ Praha 3 uplatnil připomínky výboru pro územní rozvoj.“

„Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

### 6. Lidl Praha 3 Třebešín – Zvěřinova – pro informaci.

Dne 27. února 2023 došlo již k druhému jednání místostarosty Dobeše se zástupci společnosti LIDL. Společnost v předchozím roce koupila pozemek s obchodní budovou v ulici Zvěřinova, který prozatím nevyhlášen. Situaci rovněž komplikuje probíhající změna územního plánu Z 2600/00 ale i plánování celkové přestavby NNŽ.

Za přítomnosti zástupce MHMP (Zdeněk Volf) a zástupce IPR Praha (Anna Borovská) bylo dohodnuto, že se musí uspořádat jednání s nájemcem sousedních pozemků, vlastněných hlavním městem. Mimo jiné také proto, že město (společně s MČ Praha 3 podle podkladové studie NNŽ) hodlá území přeorganizovat (směny pozemků) tak, aby zde mohlo vzniknout další městské bydlení včetně sociálních služeb.

Člen výboru Pavel Zeman upozornil na pozitivní inspiraci – novostavbu společnosti LIDL v Litomyšli.

#### Městská část Praha 3

Úřad městské části

Výbor pro územní rozvoj

Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3

+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

Číslo účtu: 27-2000781379/0800

Datová schránka: eqkbt8g

Foto: stávající obchodní novostavba ve Zvěřinově ulici



## 7. Pro informaci - ze stavebního úřadu:

- a) Oznámení zahájení řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením „Stavební úpravy domu čp. 1603 na pozemku č. parc. 4025/1, k.ú. Žižkov, Koněvova 142, Praha 3, které budou prováděny za účelem vybudování osobního výtahu v místě stávajících lodžii v dvorní fasádě a zateplení obvodového pláště“. Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 042)
- b) Rozhodnutí o umístění stavby „FTTH Želivského Koněvova II – optická síť“. Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 043)
- c) Oznámení o zahájení řízení o povolení výjimky o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, pro stavbu „Základní škola Jarov, V Zahrádkách 48/1966, Praha 3, půdní vestavba“. Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 028)
- d) Oznámení o zahájení stavebního řízení stavby „Stavební úpravy domu čp. 327, k.ú. Vinohrady, Hradecká 4, Praha 3, které budou prováděny za účelem zateplení dvorní fasády, opravy balkónů včetně výměny klempířských prvků“. Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 029)
- e) Usnesení o přerušení řízení o odstranění stavby „Stavební úpravy objektu čp. 100, k.ú. Žižkov, Prokopova 16, Praha 3, spočívající v osazení střešních oken“. Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 044)
- f) Usnesení o přerušení řízení o dodatečném povolení stavby „Stavební úpravy objektu čp. 100, k.ú. Žižkov, Prokopova 16, Praha 3, spočívající v osazení střešních oken“. Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 043)

- g) Rozhodnutí o umístění stavby „FTTH – Praha 3 – Na Krejčárku – FIS – 11010 – 102280“.  
Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 046)
- h) Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení pro stavbu „Nástavba a stavební úpravy objektu čp. 2845, k.ú. Žižkov, Přemyslovská 43, Praha 3, za účelem zřízení střešní terasy“.  
Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 047)
- i) Vyrozumění účastníků řízení o pokračování územního řízení pro stavbu „Rezidenční projekt Jeseniova 38 – výstavba bytových domů Jeseniova 38, Praha 3 – Žižkov“.  
Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 048)
- MČ P3 prostřednictvím VÚR na svém jednání (V8/17), dne 16.1.2017 se seznámila s informací o ukončení posuzování EIA a vzala ho na vědomí.**
- j) Rozhodnutí o vydání společného povolení pro stavbu „Přístavba ke dvorní fasádě a stavební úpravy bytového domu čp. 2231 na pozemku č. parc. 3626, k.ú. Vinohrady, Písecká 10, Praha 3, za účelem vybudování výtahové šachty včetně instalace osobního výtahu a zateplení dvorní fasády domu“.  
Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 050)
- k) Rozhodnutí - změna rozhodnutí ve věci účastníka územního řízení pro záměr „Dům RADOST“.  
Předkládá: MHMP, Odbor staveb. řádu, Odd. právní (OUR 049)

**Změna rozhodnutí: CTR Viktoria Center, s.r.o. je účastníkem územního řízení.**

## 8. Pro informaci - koncepční vyjádření IPR Praha:

- 8.1. Koncepční vyjádření k dokumentaci pro územní rozhodnutí „Obnova náměstí Jiřího z Lobkovic“.  
(UMCP3 065798/2023, OUR 051)

## 9. Pro informaci odeslané odpovědi na žádosti k sítím:

- 9.1. Žádost o vyjádření k dokumentaci pro ohlášení stavby na akci „Výměna kabelového vedení 22 kV ve stávající trase – ulice Bořivojova, TS 1542 chytrá, obnova“.  
(UMCP3 061275/2023, OUR 045)

Elektro HC, s.r.o., Tereza Zelená, Západní 318, 250 64 Hovorčovice

**Pan místostarosta Mgr. Pavel Dobeš odeslal žadateli dne 27.2.2023 jménem městské části následující vyjádření:**

„Městská část Praha 3 s realizací stavby „Výměna kabelového vedení 22 kV ve stávající trase – ulice Bořivojova, TS 1542 chytrá, obnova“ podle předložené dokumentace pro ohlášení stavby **souhlasí za podmínky**, že vyjádření dotčeného orgánu odboru ochrany prostředí (OOŽP ÚMČ Praha 3, Olšanská 7) bude **kladné** z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. Zákon o ochraně přírody a krajiny. Dále je třeba projednat na oddělení správy zeleně a investic odboru ochrany životního prostředí (OOŽP) ochranu stávajících stromořadí a vymezení výsadbových pásů/výsadbových rabátek pro novou výsadbu v rámci zakládání nových uličních stromořadí. O zábor dotčených komunikací musí investor požádat na Odboru dopravy ÚMČ Praha 3, Seifertova 51, a v případě dotčení zeleně dále vést jednání s odborem OOŽP ÚMČ Praha 3, Olšanská 7. 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 31.01.2012.“

10. Pro informaci - odeslané odpovědi na ostatní žádosti:

11. Různé

**Příští jednání výboru je naplánováno  
na středu 12. dubna 2023 od 16:30 hodin v sále  
Zastupitelstva, Havlíčkovo nám. 9, 1. patro**

<b><u>Zapsal</u></b>	Zdeněk Fikar      tajemník výboru	
<b><u>Ověřovatel</u></b>	Mojmír Mikuláš	
<b><u>Předseda</u></b>	Karel Vejvoda	