

## Zápis z 5. jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3

**Datum jednání:** úterý 16. května 2023  
**Místo jednání:** sál Zastupitelstva, Havlíčkovo nám. 9, 1. patro  
**Předseda:** Karel Vejvoda  
**Místopředseda:** Ondřej Elfmark  
**Začátek jednání:** 16:16 hodin  
**Konec jednání:** 18:18 hodin  
**Jednání řídil:** Karel Vejvoda  
**Počet přítomných členů:** průběžně 6 – 7 - 6 členů, výbor je usnášeníschopný  
**Přítomni:** Ondřej Elfmark, Pavel Křeček, Mojmír Mikuláš (příchod 16:17), Antonín Svoboda, Petr Zeman, Karel Vejvoda, Michal Papež (odchod 17:00)

**Omluveni:** Alexander Bellu, Tomáš Mikeska, Zdeněk Svačina, David Tacl

Prezenční listina je součástí tohoto zápisu. **Seznam zúčastněných členů výboru bude neprodleně zaslán paní Štěpánce Šulcové, OOR, odd. organizační.**

**Pracovníci úřadu:** Tomáš Slepíčka – OÚR OVÚR, Lada Kolaříková – OVÚR, Jana Caldrová – OOŽP

**Omluveni:**

**Hosté:** Pavel Dobeš, Jan Kábrt (Central Group), ██████████ Josef Cimburek a Tomáš Svoboda (projekt Green Tower), Matěj Michalk Žaloudek

**Počet stran:** 10

**Tajemník:** Zdeněk Fikar, OÚR OVÚR (jednání výboru strávil mimo fond pracovní doby)

**Ověřovatel zápisu:** Ondřej Elfmark

### Program jednání:

1. Zahájení.
2. Schválení programu.
3. Územní plán.
4. Nákladové nádraží Žižkov.
5. Představení čistopisu studie Olšanské třídy.
6. Příprava dalších smluv o spolupráci s investory na území MČ P3.
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.

### 1. Zahájení jednání.

#### Usnesení

„Přítomní členové výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 se seznámili a berou na vědomí znění zápisu z jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 číslo 4 ze dne 12. dubna 2023 a nemají k němu připomínky.“

## 2. Schválení programu

### Usnesení

„Přítomní členové výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 **souhlasí** s navrženým programem jednání včetně jeho časového harmonogramu.“

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

## 3. Územní plán

### 3.1 Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu změny Z 3221/14 vlny 14 a vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území. (UMCP3 178222/2023, OUR 125)

Jedná se o projednání záměru Obytné čtvrti Jarov (bývalé Inklemo).

Opakované veřejné projednání se bude konat dne 7.6.2023 od 10:00 Hodin v CAMP – amfiteátr, Vyšehradská 51, Praha 2. Současně bude projednání přenášeno prostřednictvím videokonference na adrese: <https://vimeo.com/event/3325839/000bf6037a>. Stanoviska, připomínky a námítky k vystavenému návrhu změny ÚP a stanoviska a připomínky k vystavenému VVURÚ lze podávat do 14.6.2023 včetně.

### Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 **bere na vědomí** informace zástupce starosty pro územní rozvoj o stavu vyjednávání o potřebách veřejného vybavení transformačního území NNŽ (včetně okolí) a **doporučuje** Pavlu Dobešovi, aby se veřejného projednání změny ÚPn osobně zúčastnil a uplatnil na něm požadavky na zanesení regulativu pro lokaci areálu základní školy a MŠ v rámci daného území.“

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

### 3.2 Stanovení termínu pro uplatnění připomínek a požadavků na zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) pro lesní hospodářský celek HMP s platností od 1.1.2024 do 31.12.2033. (OUR 118)

Připomínky a požadavky mohou být uplatněny nejpozději do 31.5.2023 na adresu MHMP, odbor ochrany prostředí Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1.

### 3.3 Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu změny Z 3205/14 vlny 14 a vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území. (UMCP3 178252/2023, OUR 124)

Netýká se území Prahy 3.

### 3.4 Oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny Z 3577/00 ÚP SÚ HMP.

(UMCP3 178165/2023, OUR 126)

Netýká se území Prahy 3.

### 3.5. Jednání VÚR HMP dne 16.5.2023

Informace místostarosta Pavel Dobeš

Ředitel OÚR MHMP Filip Foglar dnes prezentoval změny a úpravy plynoucí z nového stavebního zákona, například institut veřejnoprávních smluv a zásady územního plánování. Informoval rovněž o možnosti pro městské části do 09/2024 v závažných případech předkládat podněty na změny ÚPn SÚ HMP (přijímání podnětů bylo 2019 zastaveno).

## 4. Nákladové nádraží Žižkov

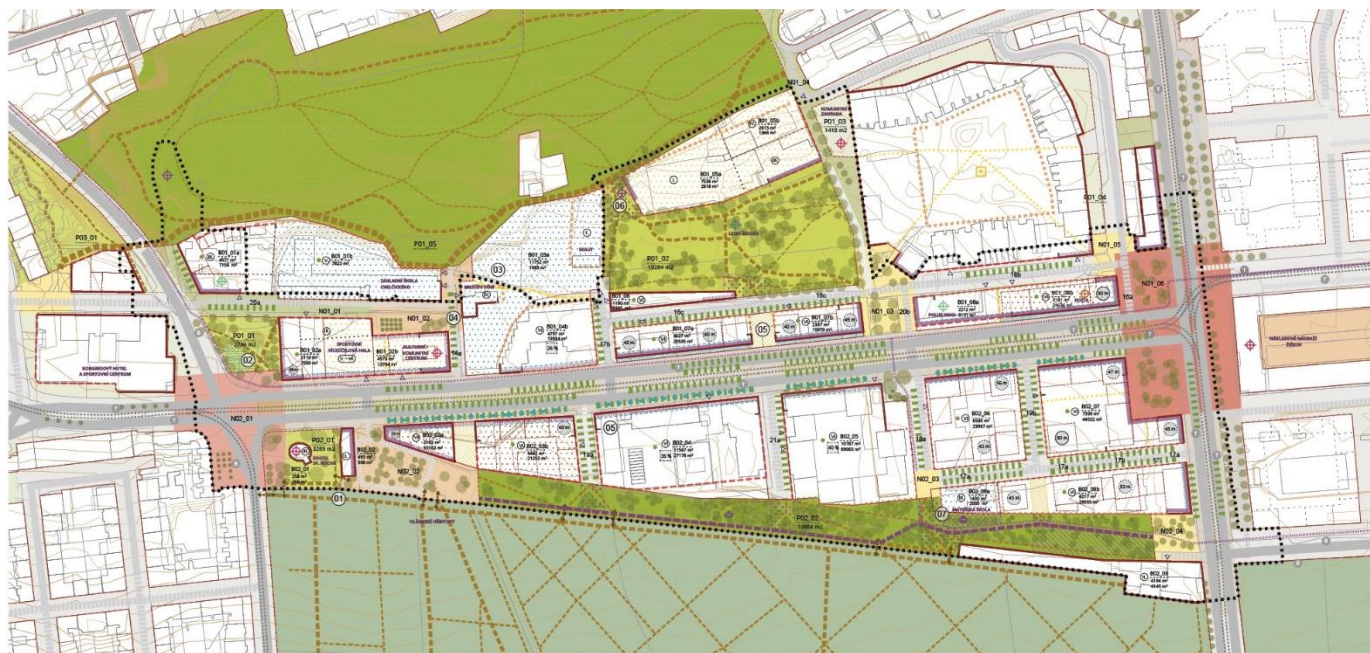
- 4.1. Dodatek č. 1 smlouvy o spolupráci s firmou Central Group a.s. a Central Group 36. investiční s.r.o. a MČ Praha 3 bude podrobně projednán v bodě č. 5.
- 4.2. V úterý 30. května 2023 je na MHMP připravena informační schůzka o průběhu příprav záměru NNŽ za účasti Ing. arch. Petra Hlaváčka. Čas bude upřesněn. Zváni budou nejenom členové výboru, ale všichni zastupitelé MČ P3
- 4.3. Území Nagano – projekt společnosti GEOSAN a.s.. Jednostranné prohlášení obsahuje závazek finanční kontribuce, 1000 m2 HPP pro „dostupné bydlení“ a 5ti třídní mateřskou školku. Potřebná změna územního plánu byla dnes schválena ve VÚR HMP. Následovat bude příprava smlouvy o spolupráci.
- 4.4. Bytový dům Malešická společnosti Nexogen Praha s.r.o. – smlouva o spolupráci je ve fázi přípravy.

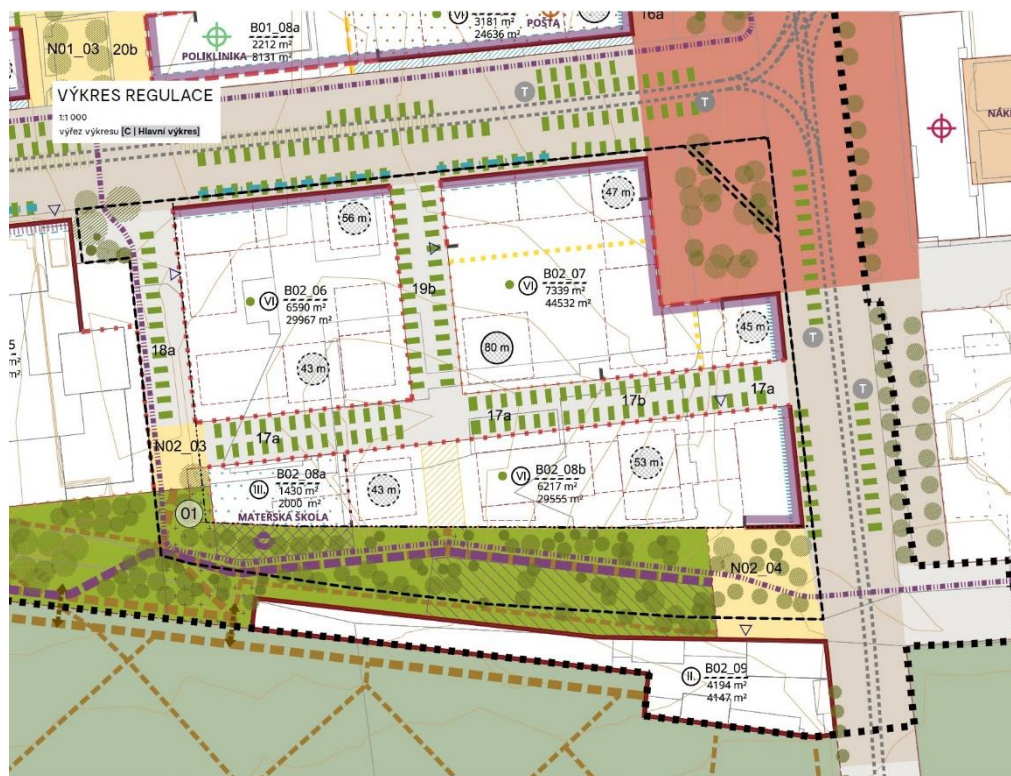
## 5. Představení čistopisu studie Olšanské třídy.

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

### Usnesení

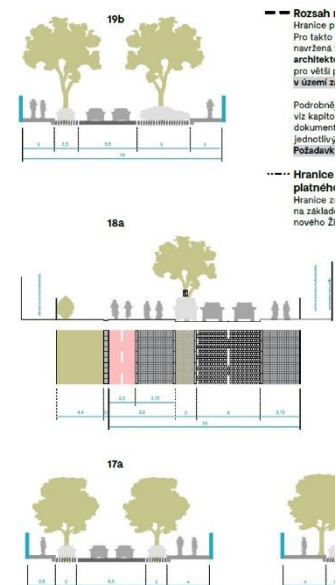
„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 bere na vědomí zprávu Ing.arch. Lady Kolaříkové o výsledku zpracování připomínek městské části, vzešlých z usnesení RMČ P3 č. 193 ze dne 5.4. 2023 „Vyjádření samosprávy městské části Praha 3 s požadavky před dokončením čistopisu Urbanisticko-architektonické studie Olšanské ulice“ do čistopisu studie. Čistopis obsahuje zvláštní list s návrhem regulace pro území Central Group – CETIN, který se stane závaznou součástí dokončovaného dodatku smlouvy o spolupráci s tímto investorem. Případné doplnění reakce na zpracování připomínek je nutno zaslat místostarostovi pro územní rozvoj do konce měsíce května.“





ULIČNÍ PROFILY

POŽADAVY



## 6. Příprava dalších smluv o spolupráci s investory na území MČ P3.

6.1 Příprava smlouvy o spolupráci se společností BICZ Residence James s.r.o. nad projektem Green Tower na Koněvově ulici (návrh kanceláře Meetplace Ing.arch. Filipa Albrechta byl již několikrát v jednání výboru představen)

6.2 Příprava smlouvy o spolupráci se společností Fisolta Property a.s. nad projektem Dostupné bydlení Jarov – Nástavba prodejny Albert (návrh kanceláře LOXIA byl již několikrát v jednání výboru představen)

6.3 Informace o návrhu navýšení výpočtové hodnoty kontribuce díky inflačnímu navýšení za uplynulé období na hodnotu 1.727 Kč/m<sup>2</sup> hrubých podlažních ploch projektu podle doporučení advokátní kanceláře Becker & Poliakoff z května 2023

6.4 Plánovaná zástavba v Pernerově ulici na parcelách 4428/11, 4428/14, k. ú. Žižkov, Praha 3, umožňující průchod a vybudování výtahu k lávce, vedoucí přes kolejště do severního úbočí Vítkova. Jednání zde jsou složitější, protože se jedná o nutný kompromis a sladění investic více subjektů: majitele pozemku, hlavního města, Českých drah a městské části, navíc vyžadující změnu územního plánu.

### Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 bere na vědomí zprávu o stavu přípravy smluv o spolupráci s investory i v územích, nesouvisejících přímo s NNŽ, včetně navýšení výpočtové hodnoty kontribucí pro následující uzavírání smluv dle přijaté metodiky HMP ale i vlastní metodiky samosprávy městské části.“

## 7. Pro informaci ze stavebního úřadu:

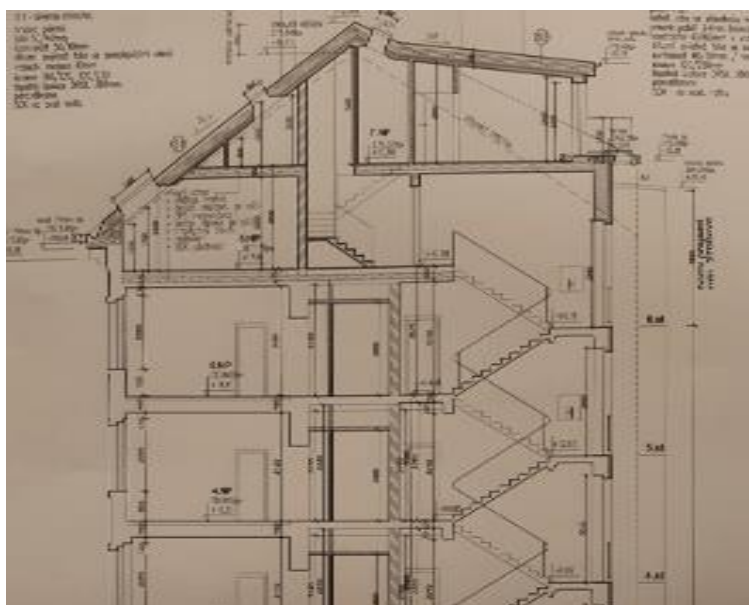
- a) Oznámení o zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením „Nástavba domu Husinecká 17/546, Praha 3“.  
Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 100)

**Změna stavby spočívá v prodloužení lhůty k dokončení stavby do 31.12.2023.**

**MČ Praha 3 prostřednictvím VÚR na svém jednání V10/19 dne 5.11.2019 se stavbou dle předložené PD pro územní a stavební řízení souhlasila za podmínky, kdy odborné vyjádření NPÚ ke stavbě nebude vyžadující.**

- b) Rozhodnutí o vydání stavebního povolení pro stavbu „Stavební úpravy bytových domů čp. 2386, 2387, 2388, 2389 na pozemku č. parc. 4251/8, k.ú. Žižkov, Jana Želivského 13, 15, 17, 19, Praha 3, spočívající v zateplení fasády a střechy objektů“.  
Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 101)
- c) Rozhodnutí o vydání společného povolení na stavbu „Přístavba výtahové šachty k uliční fasádě bytového domu čp. 2366 na pozemku č. parc. 3689, k.ú. Vinohrady, V Horní Stromce 4, Praha 3, včetně stavebních úprav, které budou prováděny za účelem instalace osobního výtahu“.  
Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 102)
- d) Oznámení o zahájení řízení o dodatečném povolení stavby „Garáž na pozemku č. parc. 3163 (dle geometrického plánu č. 3279-5601/2018 č. parc. 3163/2 k.ú. Žižkov) u domu čp. 2014 na pozemku č. parc. 3162 k.ú. Žižkov, Schöfflerova 31, Praha 3“.  
Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 103)
- e) Oznámení o zahájení stavebního řízení na stavbu „Stavební úpravy stávající garáže pro 4 parkovací stání ve dvoře a výstavba opěrné zidky na pozemku č. parc. 4046, domu čp. 1597, Rečkova 6, Praha 3, k.ú. Žižkov“.  
Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 104)
- f) Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení pro stavbu „Nástavba, přístavby výtahu, lodžii a stavební úpravy bytového domu čp. 1238 a přilehlého dvora, vše na pozemku č. parc. 1045, k.ú. Žižkov, Praha 3, Bořivojova 44 a stavební úpravy související se zvýšením komínů domu čp. 1059 na pozemku č. parc. 1046, k.ú. Žižkov, Praha 3, Bořivojova 46“.  
Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 105)

**Nástavba, přístavby výtahů a stavební úpravy bytového domu dle předložené PD k územnímu a stavebnímu řízení jsou dle závazného stanoviska OPP MHMP přípustné.**



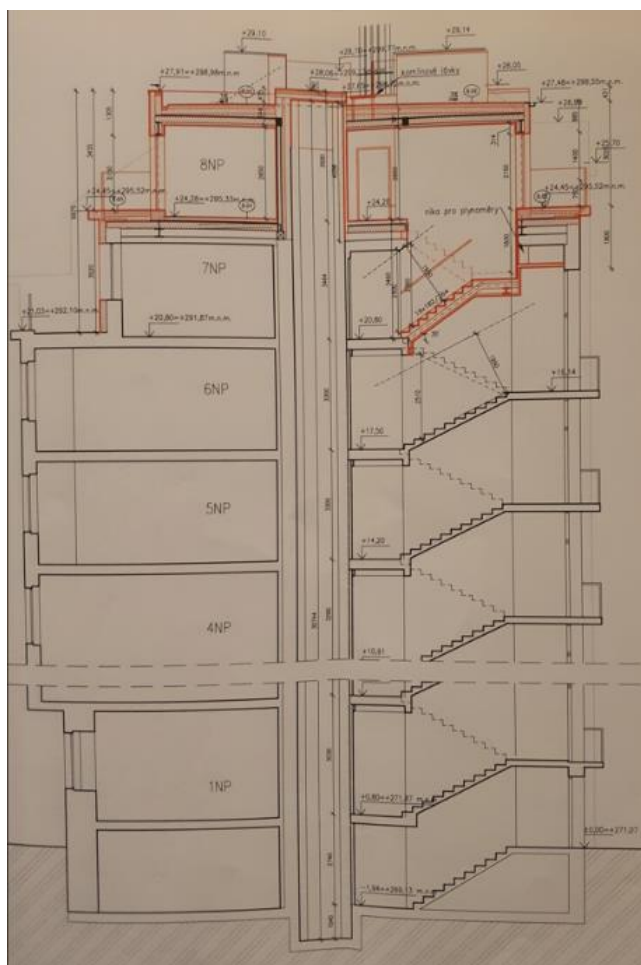
g) Veřejná vyhláška - oznámení o pokračování řízení o odstranění stavby, seznámení s podklady pro vydání rozhodnutí „Ocelová konstrukce s kovovým zábradlím a dřevěným povrchem umístěná na pultové střeše domu čp. 1190, k.ú. Žižkov, Slavíkova 18, P3, nad jednotkou č. 1190/609 a propojující terasu s ocelovou konstrukcí na střeše domu čp. 1190“.  
Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 106)

h) Veřejná vyhláška - vyznění účastníků řízení o pokračování řízení a doplnění žádosti o dodatečné povolení stavby s novým „Nástavba a stavební úpravy objektu čp. 2158, na pozemku č. parc. 2794/1, v k.ú. Žižkov, V Okružní 10, Praha 3, a nástavba a stavební úpravy objektu čp. 2159, na pozemku č. parc. 2791/1, v k.ú. Žižkov, V Okružní 12, Praha 3, za účelem změny užívání na bytovací zařízení“.  
Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 108)

**Ve lhůtě pro zasílání námitek byl 26.4. odeslán nesouhlas samosprávy MČ P3 s dodatečným povolením uvedené stavby s hlavním zdůvodněním, dle kterého by se rozhodnutí v budoucnu mohlo stát precedencem pro povolování dalších záměrů, kterými by byl nevhodným způsobem obcházen běžný a logický postup plánování, projektování a povolování staveb.**

i) Oznámení o zahájení stavebního řízení na stavbu „Stavební úpravy, které budou prováděny za účelem zateplení obvodového pláště, střechy a světlíků objektu čp. 1815, k.ú. Žižkov, Koněvova 148, Praha 3“.  
Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 109)

j) Rozhodnutí o vydání společného povolení pro stavbu „Nástavba a stavební úpravy domu čp. 2140 na pozemku č. parc. 2992/5, k.ú. Vinohrady, Praha 3, Slezská 118 a stavební úpravy související se zvýšením komínů domu čp. 2141 na pozemku č. parc. 2991, k.ú. Vinohrady, Praha 3, Slezská 116“.  
Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 111)



**Nástavba a stavební úpravy bytového domu dle předložené PD k územnímu a stavebnímu řízení jsou dle závazného stanoviska OPP MHMP přípustné.**

k) Oznámení o zahájení řízení o prodloužení platnosti společného povolení stavby „Přístavba nového balkónu k dvorní fasádě domu čp. 1307 na pozemku parc. č. 2883, k.ú. Vinohrady, Praha 3, Slezská 82 včetně úprav stávajících balkónů“.  
Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 112)

**Důvodem prodloužení platnosti společného povolení do 29.7.2025 je nedostatek finančních prostředků k realizaci stavby.**

l) Rozhodnutí o vydání stavebního povolení pro stavbu „Stavební úpravy v 1. PP a 1. NP objektu čp. 100, k.ú. Žižkov, Prokopova 16, za účelem rozšíření kapacit odborných učeben a zázemí“.  
Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 113)

m) Výzva k účasti na kontrolní prohlídce „Stavba čp. 1626 na pozemku č. parc. 2455 k.ú. Vinohrady, Laubova 3, P3, prostor nebytové jednotky – ateliér v 1. PP“.  
Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 114)

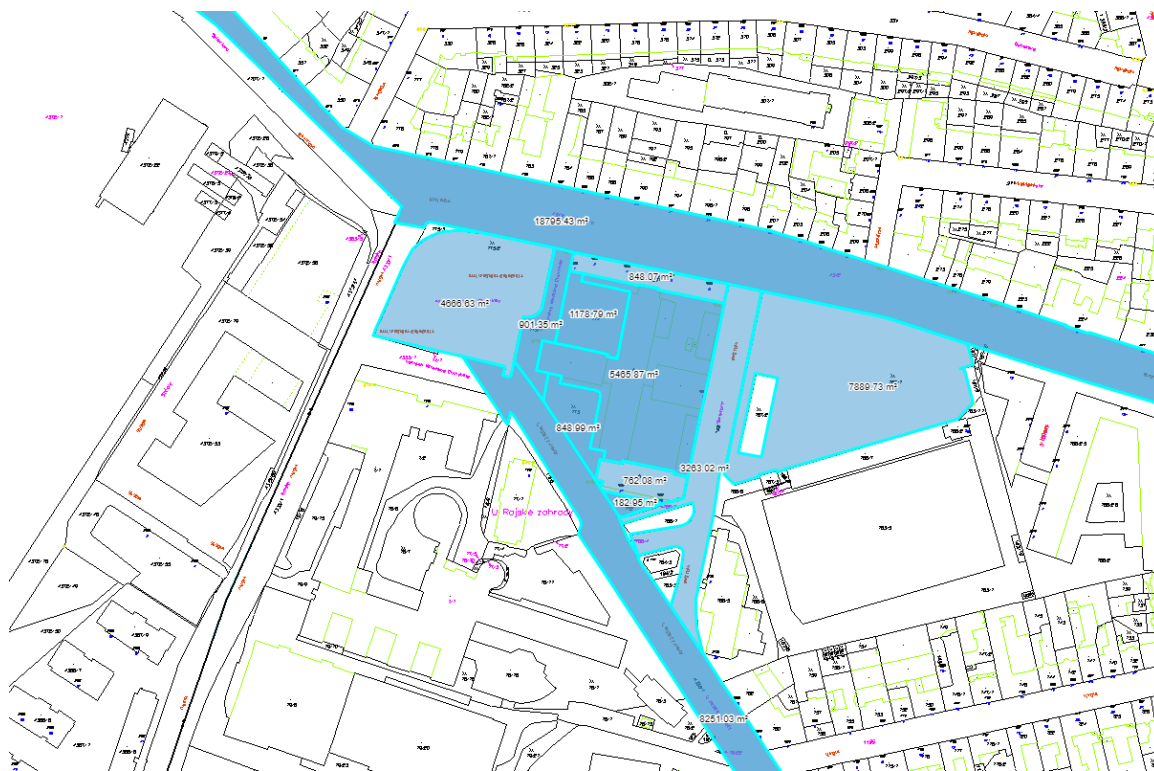
Dne 16.5. byla odborem výstavby provedena kontrolní prohlídka nebytových prostor Laubova 3 (viz příloha). Jedná se o prostory nebytové jednotky v 1. PP, zkolaudované jako ateliér. V současnosti si je pronajímá od SVJ společnost BEAUTY ESTHETIC, s.r.o.

Tato kontrolní prohlídka měla zjistit, zda zde nedošlo od poslední kolaudace ke stavebním úpravám.

**Bylo zjištěno, že neproběhly žádné stavební úpravy a dané prostory jsou v tuto chvíli užívány k povolenému účelu, to znamená, jako ateliér.** SVJ si podalo v lednu 2023 žádost na OV o změnu užívání (z ateliéru na zdravotnické zařízení), ale poté ji stáhlo zpět. Na www stránkách firma inzerovala v těchto prostorách zdravotnické služby, v současnosti své stránky zrušila.

n) Oznámení o zahájení stavebního řízení na stavbu „Stavební úpravy, které budou prováděny za účelem zateplení obvodového pláště, střechy a světlíků objektu čp. 1815, k.ú. Žižkov, Koněvova 148, Praha 3“.  
Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 115)

o) Veřejná vyhláška - vyrozumění o zahájení územního řízení pro stavbu „Dům RADOST, náměstí Winstona Churchilla 1800/2, Praha 3 – Žižkov“.  
Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 116)



- p) Rozhodnutí o vydání společného povolení pro stavbu „Přístavba terasy č. parc. 1303/3 k.ú. Žižkov, k dvorní fasádě domu čp. 1294, včetně stavebních úprav bytové jednotky č. 1294/3 v 1. NP domu čp. 1294 k.ú. Žižkov, Ševčíkova 1, Praha 3 za účelem zřízení vstupu na terasu“.

Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 117)

**Nově budovaná terasa (4,92 x 2,5 m) se bude nacházet na úrovni části plochy stávajícího dvora a bude přiléhat ke dvorní fasádě bytového domu Ševčíkova 1.**



- q) Oznámení o zahájení společného řízení o vydání společného povolení na stavbu „Opěrné stěny Praha - Karlín, Pernerova“.

Předkládá: UMČ P8 OUR a výstavby (OUR 119)

**Stavba obsahuje novou železobetonovou stěnu, nahrazující stávající opěrnou zeď ve svahu drážního tělesa, při hranici s pozemkem parc. č. 4428/1, k.ú. Žižkov, P3.**

- r) Rozhodnutí – závěr zjišťovacího řízení pro záměr „TT Olšanská – Habrová“.

Předkládá: MHMP, OOP, odd. posuzování vlivů na ŽP, (OUR 123)

V1/23, ze dne 17.1. 2023: jji) Zahájení zjišťovacího řízení (MHMP, odd. posuzování vlivů na ŽP)

V2/23, ze dne 15.2. 2023: 12.1.) Žádost o vyjádření od MČ P3 k zahájení zjišťovacího řízení (MHMP, odd. posuzování vlivů na ŽP) + odeslání vyjádření na základě usnesení RMČ P3 č. 61, ze dne 8.2.2023

**Předběžně bylo sjednáno představení projektu „TT Olšanská – Habrová“ autorem o pořizovatelem při společném jednání výboru pro územní rozvoj a komise pro dopravu a uliční prostranství dne 29. srpna 2023.**

- s) Oznámení o zahájení řízení o dodatečném povolení stavby „Garáž na pozemku č. parc. 2336 u domu čp. 1353, k.ú. Žižkov, V Domově 31, Praha 3“.

Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 129)

- t) Vyrozumění účastníků řízení o podaném odvolání „Přístavba terasy na pozemku č. parc. 1303/3, k.ú. Žižkov, k dvorní fasádě domu čp. 1294, včetně stavebních úprav bytové jednotky č. 1294/1 v 1. NP domu čp. 1294, k.ú. Žižkov, Ševčíkova 1, Praha 3 za účelem zřízení vstupu na terasu“.

Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 130)

- u) Upozornění na nezákonný postup ÚMČ Praha 3 – odboru výstavby/žádost o přijetí opatření.  
Dům Radost, a.s., JUDr. Pavel Široký, předseda předst., (UMCP3 160956/2023, (OUR 127)

## 8. Pro informaci koncepční vyjádření IPR Praha:

- 8.1. Zpětvzetí žádosti č.j. 1497/23 o vyjádření k architektonické studii: Polyfunkční dům U Kněžské louky (Koněvova, Green tower). (UMCP3 122370/2023, OUR 107)

Žádost byla navrácena zpět.

- 8.2. Vyjádření k architektonické studii „Dostupné bydlení Spojovací“. (UMCP3 172804/2023, OUR 120)

Při splnění podmínek IPR s předloženým záměrem **souhlasí**.

- 8.3. Koncepční vyjádření k záměru na veřejném prostranství „Umístění mlžících zařízení na území HMP“. (UMCP3 178707/2023, OUR 121)

S navrženým umístěním Pražáčka, Praha 3 – park Vítkov, na nároží Kališnické a ulice Na Pražáčce – v případě osazení nového hydrantu IPR **souhlasí**.

- 8.4. Vyjádření k dokumentaci ke sloučenému územnímu a stavebnímu řízení pro stavbu „Modernizace a dostavba ŽST Praha Masarykovo nádraží, SO 11-31-06 ŽST Praha Masarykovo nádraží, splašková tlaková přípojka“. (UMCP3 180905/2023, OUR 122)

IPR s předloženým záměrem **souhlasí**.

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

Nedorazily žádné žádosti.

## 10. Pro informaci odeslané odpovědi na ostatní žádosti:

- 10.1. Aktualizace stanoviska MČ Praha 3 k žádosti o vyjádření k dlouhodobému pronájmu části pozemku č. parc. 144/1 a části pozemku č. parc. 145/1 v k. ú. Hrdlořezy, za účelem provozování myčky aut a nabíječky PRE. (UMCP3 122658/2023, OUR 110)

Magistrát hlavního města Prahy, odbor hospodaření s majetkem, oddělení využití a správy pozemků, Bc. Romana Černá, nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1

### Pan místostarosta Mgr. Pavel Dobeš odeslal žadateli dne 9.5.2023 jménem městské části následující vyjádření:

Městská část Praha 3 s dlouhodobým pronájmem části pozemku č. parc. 144/1 a části pozemku č. parc. 145/1 v k. ú. Hrdlořezy, podle předložené žádosti opětovně **nesouhlasí**.

Předchozím důvodem byla skutečnost, dle které se pozemek nacházel ve stavební uzávěře pro budování napojení segmentu Městského okruhu a dále požadavek, aby lokalita Zeleného města byla namísto zařízení pro automobily doplněna územní rezervou pro umístění a vybudování veřejné vybavenosti pro okolní obytnou zástavbu – např. mateřskou školku.

Pozice pro umístění Městského okruhu byla sice změněna a dané lokace se pravděpodobně přímo dotýkat nebude, nicméně nová verze osazení tunelu MO není doposud potvrzena vydaným územním

rozhodnutím. Nedostatek veřejné vybavenosti v oblasti nadále trvá, a proto by daná lokalita mohla být využita jinak, než jak je v žádosti uvedeno.

Kopie:

- Ing. Zdeněk Davídek, radní pro školství, Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9
- Mgr. Tomáš Portlík, starosta, Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9
- Bc. Jana Rykrová, vedoucí oddělení územního plánování, Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9

## 11. Různé

**Příští jednání výboru je naplánováno  
na středu 7. června 2023 od 16:30 hodin v sále  
Zastupitelstva, Havlíčkovo nám. 9, 1. patro**

Původní termín 25. července 2023

bylo členy výboru odsouhlaseno změnit

**na úterý 1. srpna 2023**

distančně prostřednictvím platformy MS Teams

<b><u>Zapsal</u></b>	Zdeněk Fikar, tajemník výboru	
<b><u>Ověřovatel</u></b>	Ondřej Elfmark	
<b><u>Předseda</u></b>	Karel Vejvoda	