

Zápis z 6. jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3

Datum jednání: středa 7. června 2023
Místo jednání: sál zastupitelstva, Havlíčkovo nám. 9, 1. patro
Předseda: Karel Vejvoda
Místopředseda: Ondřej Elfmark
Začátek jednání: 16:33 hodin
Konec jednání: 18:50 hodin
Jednání řídil: Karel Vejvoda
Počet přítomných členů: průběžně 8 – 7 – 6 členů, výbor je usnášeníschopný
Přítomni: Alexander Bellu (odchod 17:12), Ondřej Elfmark, Pavel Křeček, Tomáš Mikeska, Mojmír Mikuláš, Antonín Svoboda (odchod 17:40), Karel Vejvoda, Petr Zeman

Omluveni: David Tacl, Michal Papež, Zdeněk Svačina

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, [REDACTED]
Radek Tůma, Gabriela Hyklová, Lukáš Holub, Michal Holpuch (4 zástupci za Villa Parukářka), [REDACTED]

Počet stran: 15

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

Ověřovatel zápisu: Mojmír Mikuláš

Program jednání:

1. Zahájení.
2. Schválení programu.
3. Územní plán.
4. Nákladové nádraží Žižkov.
5. Příprava dalších smluv o spolupráci s investory na území MČ P3.
5.1 17:00 smlouva o spolupráci s investorem „Domov pro seniory Parukářka (prezentace)
6. Žádost o vyjádření k dokumentaci ke studii proveditelnosti pro záměr „Revitalizace ulic s výsadbou stromořadí, Praha 3“.
7. Žádost o prodloužení nájmu Táboritská 24, ovoce – zelenina.
8. Žádost o vyjádření k PD pro spol. povolení „Nástavba bytového domu Lupáčova 314/22, Praha 3“.
9. Žádost o vyjádření k PD pro spol. povolení „Rozšíření odstavných kapacit ŽUP – lokalita Malletova“.
10. Pro informaci ze stavebního úřadu.
11. Pro informaci koncepční vyjádření IPR Praha.
12. Pro informaci odeslané odpovědi na žádosti k sítím.
13. Pro informaci odeslané odpovědi na ostatní žádosti.
14. 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 5 ze dne 16. května 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: 8 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

3. Územní plán

3.1 Oznámení o konání společného jednání o návrzích změn Z 3117/11 a Z 3124/11 vlny 11 ÚP SÚ HMP a vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území. (OUR 131)
Netýká se území Prahy 3.

3.2 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.

V5/23, ze dne 16.5.2023:

„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.“



ZMĚNA PLÁNU

Z3221 Obytná čtvrt' Jarov

Předmět

Obytná čtvrt' Jarov

Městská část

Praha 3

Rozloha [m²]

28 396

Původní stav ÚP

nerušící výroby a služeb /VN/

Upravený stav ÚP

všeobecně obytné /OV/ (případně všeobecně smíšené /SV/)

Informace o regulativních využití území

Stav změny

Pořizovaná aktuálně projednávaná změna

Etapa: Návrh Vlna: 014

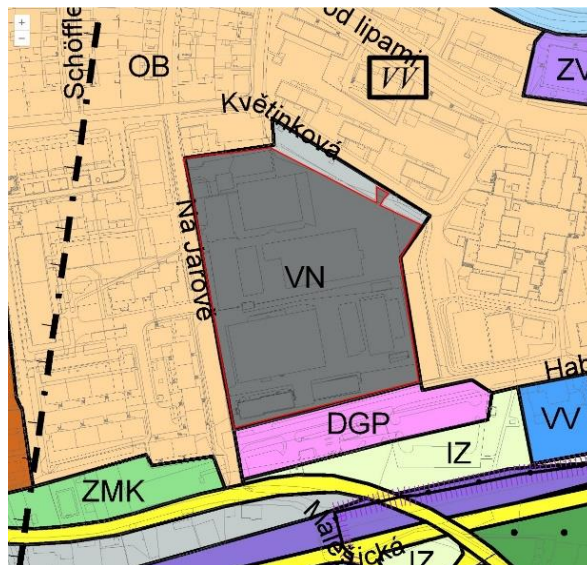
Městská část Praha 3

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

Návrh podnětu jménem MČ P3 (dopisem místostarosty pro územní rozvoj):

„Požadavek Městské části Praha 3 v rámci konání opakovaného veřejného projednání návrhu změny Z 3221/14 vlny 14 a vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území s možností uplatnit stanoviska, připomínky a námítky

V rámci uplatnění stanovisek, připomínek a námitek v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny Z 3221/14 vlny 14 a vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území zasílám jménem samosprávy požadavek na doplněné změnou dotčené funkční plochy o plovoucí značku VV pro veřejné vybavení. Domníváme se, že k vložení plovoucí značky VV není třeba znovu opakovat veřejné projednání.

V rámci vyjednávání o očekávaném nárůstu obyvatel a potřebách veřejného vybavení transformačního území NNŽ (včetně okolí) orgány samosprávy doporučily uplatnit požadavky na zanesení regulativu pro lokaci areálu základní školy a MŠ v rámci daného území.“

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 doporučuje RMČ P3, aby pověřila místostarostu pro územní rozvoj dle výsledku opakovaného veřejného projednání změny Z 3221/14 ze dne 7.6.2023 aby případně opravil či doplnil znění navržených stanovisek, připomínek a námitek a odeslal je do 14.6.2023 pořizovateli změn územního plánu (datovou schránkou i vyplněním formuláře na webu.“
„Hlasování: **7** pro, **0** proti, **0** se zdrželo - schváleno.“

3.3. Žádost o územně plánovací informaci pro lokalitu 802 Zahrádková osada Na Balkáně.

UMCP3 160834/2023 (OUR 128)

Pan místostarosta Mgr. Pavel Dobeš odeslal dne 23.5.2023 jménem městské části následující dopis:

„Žádost o územně plánovací informaci podle ustanovení § 2 vyhl. č. 503/2006 Sb., v platném znění, o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

Žádáme Vás o poskytnutí Územně plánovací informace o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a platného ÚP SÚ hlavního města Prahy, na pozemcích č. 1905/2, 1909, 1910, 1912/2, 1916/2, 1917, 1919/23, v k.ú. Vysočany, ve funkčních plochách: SO 1, 3, 5, 7, LR a ZMK. Většina pozemků v předmětném území je ve vlastnictví hlavního města Prahy a jsou dlouhodobě využívány jako zahrádkové osady. V poslední době sleduje městská část, že zde dochází ke stavebním změnám, zejména dostavbám zahradních chatek způsobem, který svým charakterem již charakteru zahrádkových osad neodpovídají. Městská část by ráda zachovala dosavadní způsob využití území a nastavila určitá pravidla, která budou v souladu s platným územním plánem nebo případně iniciovala změnu územního plánu ve smyslu změny plochy s rozdílným způsobem využití na plochu, která bude lépe odpovídat výkladu územního plánu, a kde pak regulace území bude vycházet z Pražských stavebních předpisů. Využití území je také v souladu s návrhem Metropolitního plánu, který pro toto území vymezuje lokalitu 802 Zahrádková osada Na Balkáně. Žádáme vás o výklad možností stávajících funkčních ploch k výše popsanému, případně doporučení dalšího postupu ve smyslu iniciování změny územního plánu. Konkrétně a po konzultaci s IPR Praha se domníváme, že plochu SO 1, 3, 5, 7 by v uvedeném smyslu bylo vyhovující změnit na plochu PZO.“

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 bere na vědomí informace dle bodů 3.1 a 3.3, týkající se událostí v procesech změn platného územního plánu SÚ HMP.“

4. Nákladové nádraží Žižkov.

4.1. V úterý 30. května 2023 od 17:00 hodin proběhla v sále žižkovské radnice informační prezentace místostarosty Pavla Dobeše pro zastupitele a členy výboru, včetně debaty o průběhu příprav přestaveb transformačního území NNŽ, konaná za účasti náměstka primátora HMP Ing. arch. Petra Hlaváčka.

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

5.1 Příprava úpravy smlouvy o spolupráci s investorem „Domov pro seniory Parukářka“

Prezentace upraveného projektu zástupcem investora: Ing. Radek Tůma

Výbor V07 ze dne 12. října 2021:

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3, po vyslechnutí argumentace žadatele i názoru OÚR a OV, **doporučuje** RMČ Praha 3 uzavřít s investorem smlouvu o spolupráci a pověřit místostarostu pro územní rozvoj stažením výše uvedeného odvolání.“

„Hlasování: **4** pro (Žaloudek, Procházka, Elfmark, Mikeska), **0** proti, **3** se zdrželi (Papež, Svoboda, Svrček) - **NE**schváleno.“ „Usnesení nebylo přijato.“

Městská část Praha 3 dne 30. března 2021 odeslala odvolání jménem účastníka řízení proti rozhodnutí o umístění stavby "Domov pro seniory, č. parc. 4166/3 a 4166/7, k.ú. Žižkov, na území mezi ul. Na Parukářce a Jeseniova, Praha 3". Hlavním důvodem nesouhlasu s umístěním stavby byla námitka částečného zaclonění sousedního pozemku, na němž v současnosti stojí budova rehabilitací, a v budoucnu by tam mohlo dojít ke znemožnění realizace teoretické novostavby na tomto místě. Dle platných předpisů PSP by odstup budovy neumožnil v části fasády situovat okna obytných místností. Investor s projektantem požádali místostarostu pro územní rozvoj o jednání, na kterém byla podrobně vysvětlena míra závažnosti zaclonění hypotetické novostavby. Oboustranně bylo konstatováno, že námitka proti zaclonění je sice relevantní, ale rozsah zaclonění je zanedbatelný a pro návrh novostavby by znamenal omezení, týkající se pouze uspořádání místností v prvním nadzemním podlaží nad terémem jižní fasády. Mohou zde být ale bez problémů umístěna okna nebytových místností. S ohledem na nízkou míru závažnosti zaclonění není proto důvod nadále trvat na podaném odvolání.

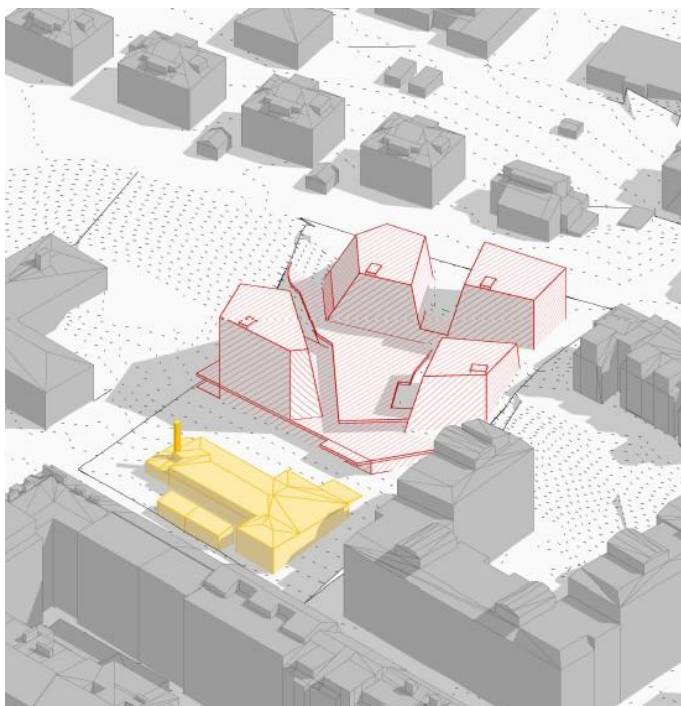
Před jednáním byly doručeny prosby 3 subjektů (sousedé projektu z řad vlastníků i nájemců okolních domů), výbor s nimi byl seznámen a diskutoval požadavky na nestahování odvolání.

Výbor V10/21, ze dne 21.12. 2021:

Žádost o stažení odvolání proti vydanému územnímu rozhodnutí pro stavbu „Domov pro seniory Parukářka č. parc. 4166/3 a 4166/7, k.ú. Žižkov, na území mezi ulicemi Na Parukářce a Jeseniova, Praha 3“. (UMCP3 426099/2021, OUR 454) Villa Parukářka, Litoměřická 834/19d, 190 00 Praha 9

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 zvážil veškeré okolnosti, včetně přijatých dopisů a prezentací hostů jednání, výstupů z jednání pana místostarosty se zástupci investora (smluvně bude navíc zaručeno, že část bytů pro seniory bude přednostně poskytována osobám s trvalým bydlištěm na MČ P3 po komunikaci se sociálním odborem) a **doporučuje** RMČ Praha 3 odsouhlasit toto vyjádření a pověřit pana místostarostu Mgr. Pavla Dobeše odesláním stažení odvolání v dané věci jménem městské části.“ „Hlasování: **9** pro, **0** proti, **0** se zdrželo - **schváleno**.“

Zástupce investora představil novou verzi projektu, která vznikla po jednáních s vlastníky a provozovateli sousedního objektu rehabilitačních ordinací v ulici Jeseniově. Díky těmto jednáním vznikla dohoda o možnosti odprodeje původního objektu a o rozšíření záměru „Parukářka klinik – domov pro seniory“ až po uliční čáru Jeseniovy ulice. Investor lékařům nabídl provozování ordinací v prostorách nově vybudovaného objektu. Díky tomu se zvětšila celková kapacita záměru, to znamená i celková HPP projektu (započítatelná dle metodiky kontribucí), ale i rozsah ordinací. Oproti původnímu projektu bylo možno podstoupit i od fasád sousedícího bytového domu (směrem od západu).



původní objem záměru



objem upraveného záměru

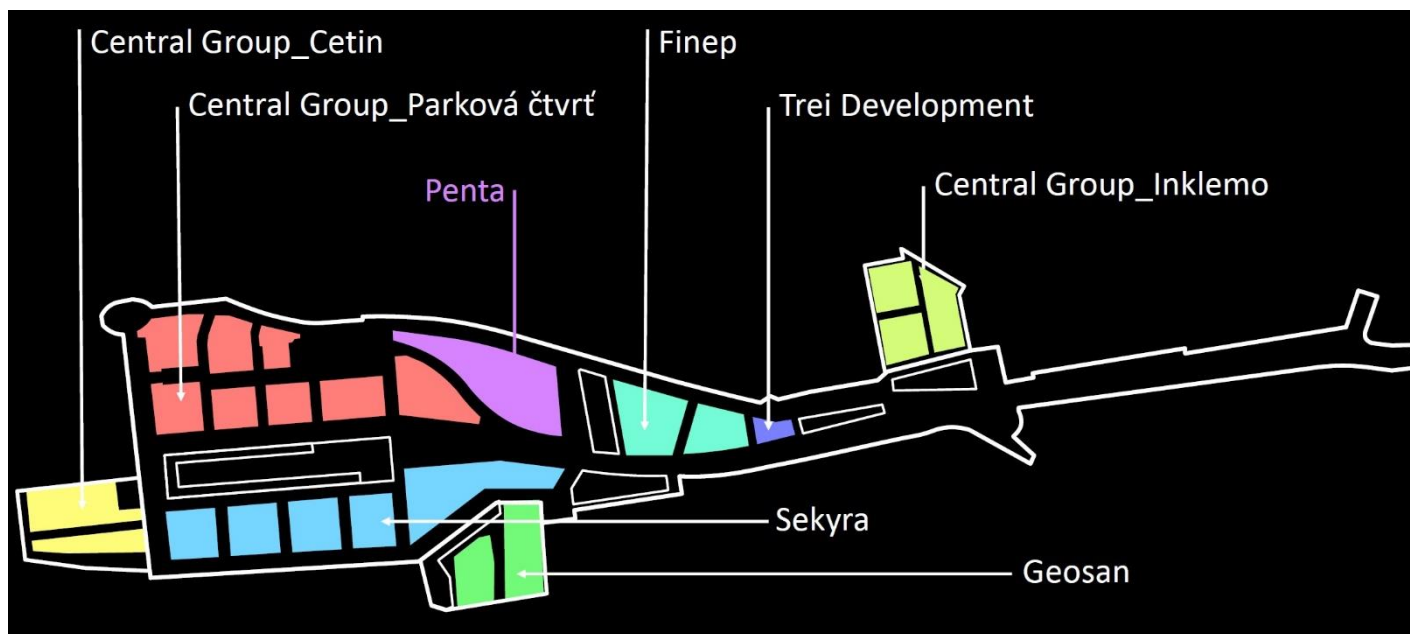
Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 **doporučuje** RMČ P3, aby vydala pokyn místostarostovi pro územní rozvoj k doplnění detailů uspořádání záměru (například problematiku parkování rezidentů i návštěvníků), k vypracování dodatku původní smlouvy o spolupráci (případně zrušení a uzavření nové), k úkolu projednání nové smlouvy i DÚR v jednání výboru a k případnému následnému vydání souhlasu k dokumentaci pro územní řízení.“

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

5.2 Příprava smlouvy o spolupráci s investorem Rail Real a.s. (Penta Real s.r.o.)

Představil místostarosta pro územní rozvoj Pavel Dobeš



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

7. Žádost o prodloužení nájmu prodejního stánku Ovoce – zelenina, v části podchodu domu Táboritká 24, č. parc. 1696/2, k.ú. Žižkov, Praha 3.

(UMCP3 238962/2023, OUR 151)

VMART, s.r.o., [REDACTED]

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 **doporučuje** RMČ Praha 3 odsouhlasit toto vyjádření a pověřit pana místostarostu Mgr. Pavla Dobeše odesláním stanoviska jménem městské části:

„Městská část Praha 3 s prodloužením nájmu prodejního stánku Ovoce – zelenina, v části podchodu domu Táboritká 24, č. parc. 1696/2, k.ú. Žižkov, Praha 3 **souhlasí**, do konce července 2023“.

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

8. Žádost o vyjádření k PD pro společné povolení „Nástavba bytového domu Lupáčova 314/22, Praha 3“.

(UMCP3 224173/2023, OUR 147)

PERSPEKTA, s.r.o., Jaroslav Roubal, jednatel, Galandauerova 16, 612 00 Brno

V5/12, ze dne 5.6.2012:

8. Žádost o vyjádření k dokumentaci pro územní řízení pro stavbu „Rekonstrukce a nástavba bytů Lupáčova 314/22, Praha 3, k.ú. Žižkov“.

(UMCP3 027226/2012, OÚR 169)

Martin Ryšavý, FVE Horosedly, Novákových 1817/30a, 180 00 Praha 8

„Městská část Praha 3 s realizací stavby „Rekonstrukce a nástavba bytů Lupáčova 314/22, Praha 3, k.ú. Žižkov“ podle předložené dokumentace pro územní řízení **nesouhlasí**. Navržená nástavba je objemově předimenzovaná, hlavně by zásadně zhoršila světelné a další podmínky vnitrobloku. Také doprava v klidu není přijatelně řešena. Doporučujeme proto na stávající objekt nastavět pouze jedno podlaží.“

V7/13, ze dne 3.9.2013:

6. Žádost o vyjádření k dokumentaci k územnímu řízení „Rekonstrukce a nástavba bytů č. p. 314/22, Lupáčova, Praha 3“.

(UMCP3 072729/2013, OÚR 219)

FURE, s.r.o., Ing. Elena Kukučková, Hlubočká 710/4, 158 00 Praha 5

„Městská část Praha 3 s realizací stavby „Rekonstrukce a nástavba bytů č. p. 314/22, Lupáčova, Praha 3“ podle dokumentace pro územní řízení **nesouhlasí**. Navržená nástavba je objemově předimenzovaná, hlavně by zásadně zhoršila světelné a další podmínky vnitrobloku. Také doprava v klidu není přijatelně řešena. Doporučujeme proto na stávající objekt nastavět pouze jedno podlaží.“

„Hlasování: 5 pro.“

V4/18, ze dne 29.5.2018:

19. Žádost o vyjádření k dokumentaci k řízení pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení na stavbu „Nástavba bytového domu Lupáčova 314/22, č. parc. 792/1, k. ú. Žižkov, Praha 3“.

(UMCP3 069804/2018, OÚR 208)

Ing. arch. David Saturka, Návrší Svobody 160/5, 623 00 Brno

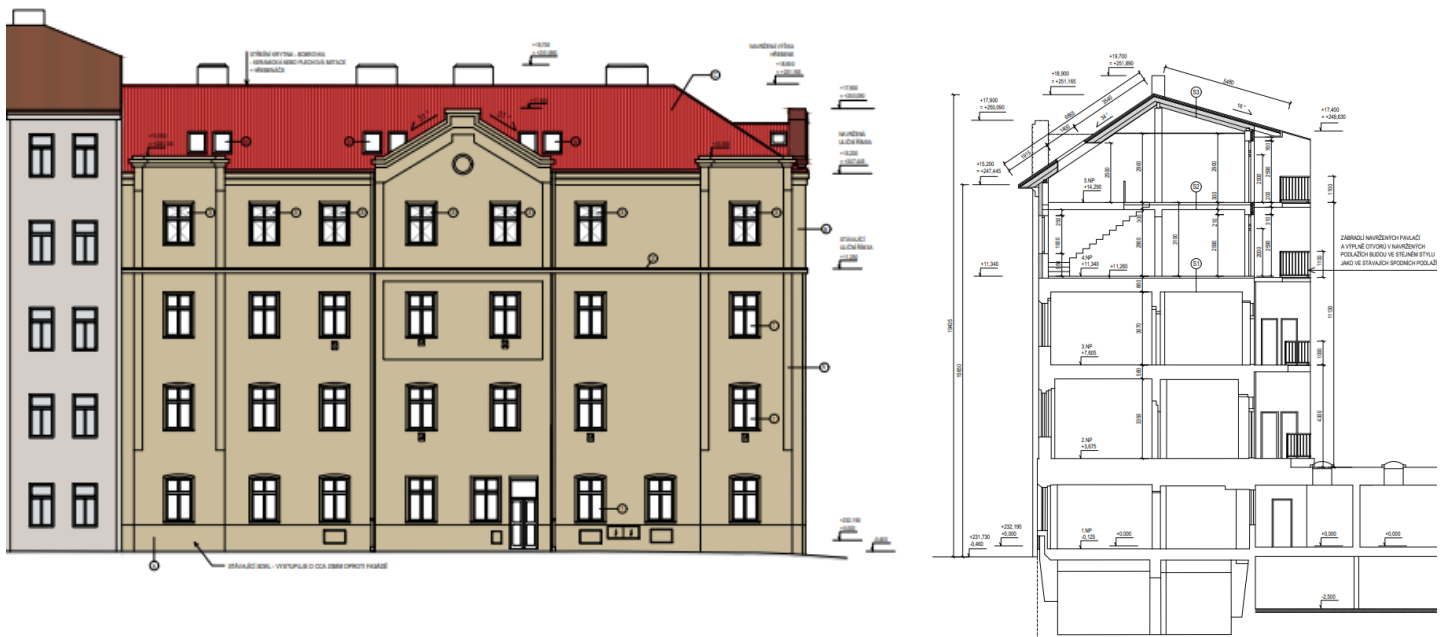
„Městská část Praha 3 se k záměru realizace stavby „Nástavba bytového domu Lupáčova 314/22, č. parc. 792/1, k. ú. Žižkov, Praha 3“ podle předložené dokumentace pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení vyjádří **až po doplnění závazného stanoviska OPP MHMP**.“

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

Závazné stanovisko OPP MHMP je kladné, nicméně NPÚ Praha považuje ve svém vyjádření navrhované práce za nerealizovatelné.

Podle Regulačních zásad vybraných žižkovských bloků je navýšení domu a střechy o celé 1 podlaží nepřijatelné.

Nárůst nové HPP nových bytů je přibližně o 450 m2.



Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 přerušil projednání žádosti s tím, že místostarostovi pro územní rozvoj doporučuje pozvat zástupce žadatele do jednání výboru v září 2023, ale pokud by do té doby došlo k zahájení řízení pro společné povolení, bude třeba k reakci samosprávy projednat doporučení v jednáních výboru již během léta 2023.

9. Žádost o vyjádření k PD pro společné řízení „Rozšíření odstavných kapacit ŽUP – lokalita Malletova“.

(UMCP3 195500/2023, OUR 163)

MCO Olomouc, a.s., Ing. Ondřej Štěpánek, vedoucí střediska inženýrské činnosti,
Legionářská 1085/8, 779 00 Olomouc

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 doporučuje RMČ Praha 3 odsouhlasit toto vyjádření a pověřit pana místostarostu Mgr. Pavla Dobeše odesláním stanoviska jménem městské části:

„Městská část Praha 3 s realizací stavby podle předložené PD pro společné povolení: „Rozšíření odstavných kapacit ŽUP – lokalita Malletova souhlasí.“

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



10. Pro informaci ze stavebního úřadu:

- a) Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru pro dočasný stavební záměr „Bytový dům S12 – objekty zařízení staveniště, Praha 3“.

Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 132)

Společný souhlas pro dočasný stavební záměr „Bytový dům S12 - objekty zařízení staveniště“, je s dobou trvání do 6.2.2023.

- b) Opravné rozhodnutí o dodatečném povolení stavby „Garáž na pozemku č. parc. 2673, k.ú. Žižkov, u rodinného domu čp. 2091, k.ú. Žižkov, U Kněžské louky 15, Praha 3“.

Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 133)

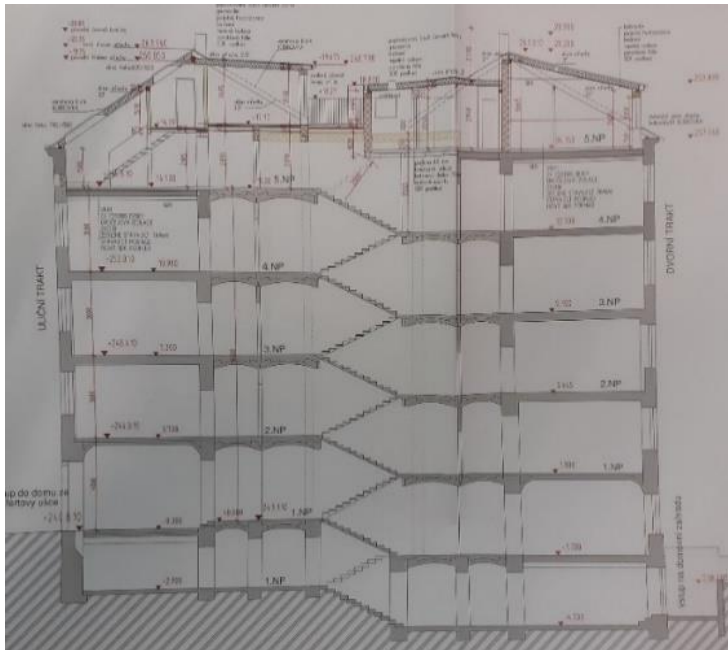
Jedná se o opravu v čp. (původní znění rozhodnutí – čp. 2021, nové znění rozhodnutí – čp. 2091).

- c) Rozhodnutí o vydání povolení změny stavby před jejím dokončením „Nástavba, přístavba a stavební úpravy bytového domu čp. 2419, spočívající v nástavbě 4. NP, 5. NP a 6. NP včetně terasy do dvora bytového domu, přístavbě balkonů k dvorní fasádě v 2. – 5. NP, zateplení dvorní fasády a části zdiva uliční fasády a novostavba objektu pro parkování ve dvoře domu na pozemku č. parc. 2513 v k.ú. Vinohrady, Bořivojova 21, Praha 3“.

Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 134)

Změna stavby spočívá v prodloužení lhůty k dokončení stavby do 17.3.2024.

- d) Rozhodnutí o vydání povolení změny stavby před jejím dokončením „Nástavba, přístavba a stavební úpravy bytového domu čp. 2419, spočívající v nástavbě 4. NP, 5. NP a 6. NP včetně terasy do dvora



bytového domu, přístavbě balkonů k dvorní fasádě v 2. – 5. NP, zateplení dvorní fasády a části zdiva uliční fasády a novostavba objektu pro parkování ve dvoře domu na pozemku č. parc. 2513 v k.ú. Vinohrady, Bořivojova 21, Praha 3“.

Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 135)

Změna stavby spočívá ve změně způsobu parkování, ve změně dvorní fasády v 1. NP a v doplnění exteriérového schodiště u dvorní fasády – propojení dvou výšek dvora. Nové bytové jednotky přesáhnou 300m² (cca 488 m²)

- e) Oznámení o zahájení územního řízení ve věci stavby „961631 – Praha 3, Řehořova, Seifertova, Cimburkova, Vlčková, U Rajske zahrady“.

Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 136)

Důvodem podání žádosti je povolení umístění nových tras optických kabelů.

- f) Rozhodnutí o vydání dodatečného povolení stavby „Přístavba venkovní restaurace k objektu čp. 25, k.ú. Žižkov, Kubelíkova 9, Praha 3 na pozemku č. parc. 61 a 62, k.ú. Žižkov a změna užívání bytové jednotky v 1. NP objektu na zázemí restaurace“.

Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 137)

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

Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 140)

Jedná se o přístavbu terasy na stávajícím dvoře přiléhajícím k domu čp. 1294, Ševčíkova 1 a propojení této terasy s bytovou jednotkou, která se nachází v 1. NP tohoto domu.

Výbor pro územní rozvoj ZMČ na svém jednání dne 16.5.2023 neměl k této stavbě žádné připomínky (viz V5/23, 7., t).

- h) Rozhodnutí o vydání společného povolení pro stavbu „Nástavba, přístavba a stavební úpravy dvorního objektu na č. parc. 1145 k.ú. Žižkov, u domu čp. 744, k.ú. Žižkov, Bořivojova 74, Praha 3 za účelem změny v užívání z dílny na relaxační prostor včetně dvou vyrovnávacích schodišť na č. parc. č. 1145 k.ú. Žižkov“.

Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 141)

Výbor pro územní rozvoj ZMČ na svém jednání dne 12.4.2023 neměl k této stavbě žádné připomínky (viz V4/23, 10., ii)

- i) Sdělení, zda stavba „Rekonstrukce sportoviště ZŠ Jeseniova“, vyžaduje rozhodnutí nebo jiné opatření stavebního úřadu povolující stavbu. Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 142)
- j) Oznámení zahájení řízení o/ povolení změny stavby před jejím dokončením „Nástavba domu čp. 681, k.ú. Žižkov, Seifertova 79, Praha 3 za účelem rozšíření bytu č. 681/16 a vybudování - 4 bytových jednotek v podkrovním podlaží jižní a severní části domu“. Předkládá: UM Č P3 OV (OUR 144)
- Změna stavby spočívá v prodloužení lhůty k dokončení stavby do 29.6.2025.**
Výbor pro územní rozvoj ZMČ na svém jednání dne 25.5.2021 neměl k této stavbě žádné připomínky (viz V4/21, 10.u, na vědomí)
- k) Oznámení o účastenství MČ Praha 8 ve všech řízeních týkajících se pozemků a staveb na č. parc. 4428/11, 4428/14, 4428/16 na k.ú. Žižkov, při ulici Pernerova a současně žádost samosprávy MČ Praha 8 o poskytování informací o veškerých podáních, která se těchto pozemků týkají. Předkládá: MČ P8, UMCP3 221938/2023 (OUR 145)
- Jedná se o plánovanou novou zástavbu v ulici Pernerova s lávkou pro pěší na Vítkov.**
- l) Oznámení o zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením „Stavební úpravy domů čp. 15, 16, 17, k.ú. Žižkov, Táboritská 22, 24, 26, Praha 3, které budou prováděny za účelem zateplení a změny vzhledu obvodových plášťů, zateplení střech, dispozičních změn a změn užívání nebytových prostor v 2. NP“. Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 146)
- m) Usnesení, oprava zřejmé nesprávnosti ve věci stavby: „Stavební úpravy a 2 přístavby k rodinnému domu čp. 1390, Na Vápence 5, Praha 3, na pozemcích parc. č. 3854 a 3855/1, k.ú. Žižkov“. Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 148)
- n) Rozhodnutí, vydání stavebního povolení pro stavbu: „Stavební úpravy a změna užívání nebytových prostor na byt (jednotka č. 90/26) v 5. NP bytového domu čp. 90, Tachovské nám. 2, Praha 3, k.ú. Žižkov“. Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 153)

11. Pro informaci koncepční vyjádření IPR Praha:

- 11.1 Koncepční vyjádření k záměru na veřejném prostranství: „Mlžící zařízení na území Prahy 3“ (UMCP3 236225/2023, OUR 150)

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

12. Pro informaci odeslané odpovědi na žádosti k sítím:

- 12.1 Žádost o vyjádření k dokumentaci pro územní řízení pro novou trasu optického kabelu „1129083 – Praha 3, Jeseniova, Biskupcova, Ambrožova, Viklefova“. (UMCP3 208680/2023, OUR 138)
PROJEKTING s.r.o., Daniel Pašek, Koněvova 2660/14, 186 00 Praha 8

Pan místostarosta Mgr. Pavel Dobeš odeslal žadateli dne 24.05.2023 jménem městské části následující vyjádření:

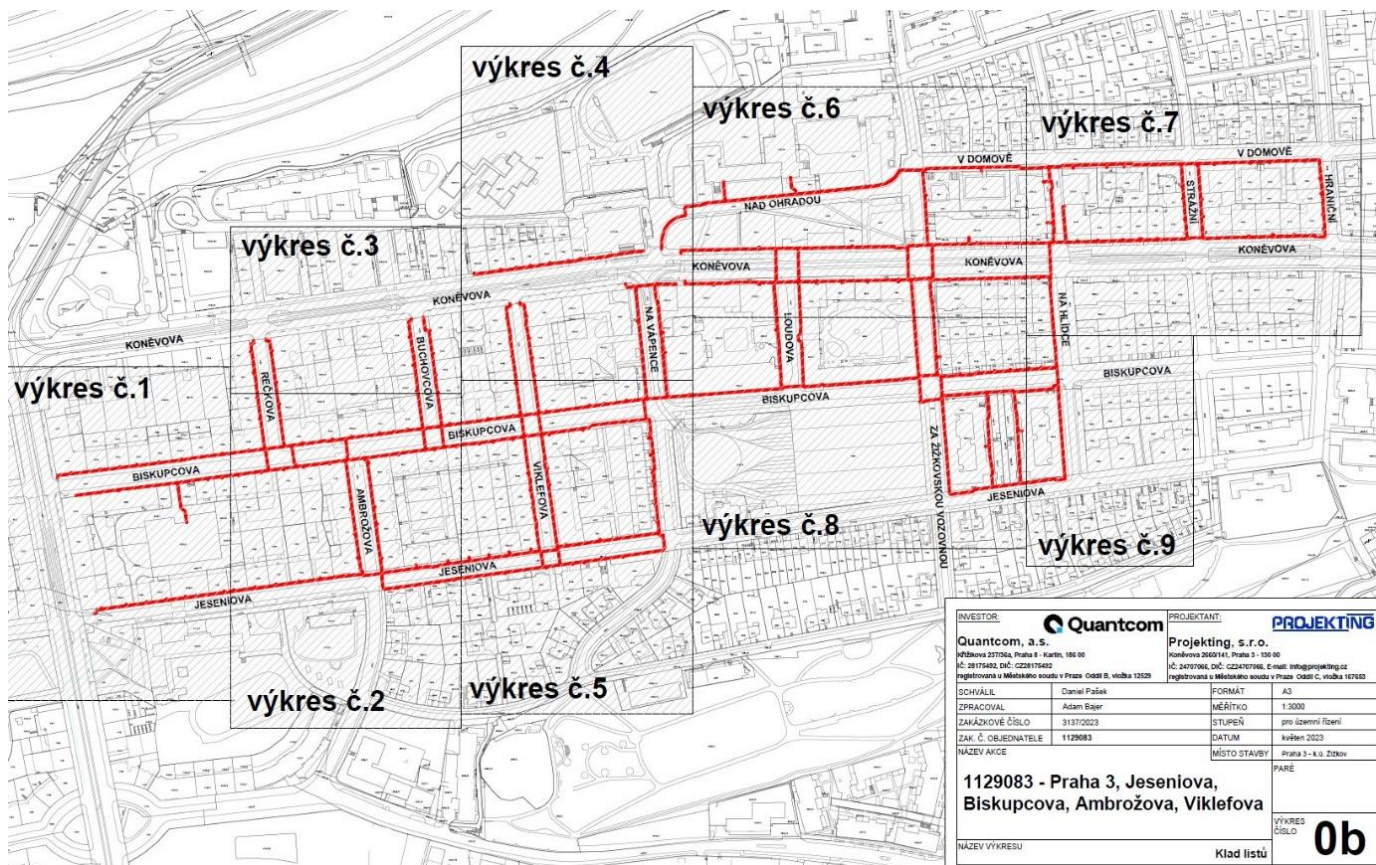
„Městská část Praha 3 s realizací stavby optického kabelu „1129083 – Praha 3, Jeseniova, Biskupcova, Ambrožova, Viklefova“ podle předložené dokumentace pro územní řízení **souhlasí za podmínky, že vyjádření dotčeného orgánu odboru ochrany prostředí (OOŽP ÚMČ Praha 3, Olšanská 7) bude kladné z hlediska 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.“

12.2 Žádost o vyjádření o souhlas s uložení telekomunikačního vedení do pozemků v majetku MHMP ve svěřené správě MČ P3, dle dokumentace pro územní řízení pro novou trasu optického kabelu „1129083 – P3, Jeseniova, Biskupcova, Ambrožova, Viklefova“. (UMCP3 208681/2023, OUR 149) ÚMČ P3, Odbor majetku, odd. evidence majetku, G. Gallová

Pan místostarosta Mgr. Pavel Dobeš odeslal dne 30.5.2023 jménem městské části následující vyjádření:

„Městská část Praha 3 s uložení telekomunikačního vedení nové trasy optického kabelu „1129083 - Praha 3, Jeseniova, Biskupcova, Ambrožova, Viklefova“ (PROJEKTING, s.r.o.), podle předložené dokumentace pro územní řízení, do pozemků MHMP ve svěřené správě MČ P3 (č. parc. 2201, 2214/7, 3961/5, 3962/3 a 4089/1, k.ú. Žižkov, Praha 3) **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 životního prostředí (OOŽP) ochranu stávajícího 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



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

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“.

12.3 Žádost o vyjádření k dokumentaci pro územní řízení stavby „Stavební úpravy NTL a STL plynovodů Římská, Slezská, U Kanálky a okolí, Praha 2, v k.ú. Žižkov, Vinohrady, z důvodu havarijního stavu“.
(UMCP3 213497/2023, OUR 139)

TZB Consult Prague, s.r.o. Ing. Ondřej Žídek, U Smaltovny 245/16, 170 00 Praha 7

Pan místostarosta Mgr. Pavel Dobeš odeslal žadateli dne 24.05.2023 jménem městské části následující vyjádření:

„Městská část Praha 3 s realizací stavby „Stavební úpravy NTL a STL plynovodů Římská, Slezská, U Kanálky a okolí, Praha 2, v k.ú. Žižkov, Vinohrady, z důvodu havarijního stavu“ podle předložené dokumentace pro územní řízení **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.“

13. Pro informaci odeslané odpovědi na ostatní žádosti:

13.1 Dopis MČ P3 adresovaný MHMP Odboru hospodaření s majetkem, týkající se majetkové problematiky. UMCP3 223614/2023 (OUR 151)

Pan místostarosta Mgr. Pavel Dobeš odeslal dne 30.5. 2023 jménem městské části následující dopis:

„Vážení pane řediteli, vážení pracovníci odboru hospodaření s majetkem, obracím se na Vás, protože jsme spolu již osobně a předběžně řešenou tématiku probírali. Potřebujeme se (nejlépe) sejit s Vašimi specialisty a poradit se, jak postupovat ke zdárnému vyřešení některých pozemkových kauz a záměrů na území městské části. Za městskou část se dostavím já, specialisté na územní rozvoj, správu majetku, veřejná prostranství a zeleň, případně další. Jedná se o 3 případy, ke kterým Vám níže přikládám i pracovní obrazové podklady. Přestože se jedná o drobnější území, majetková problematika je v nich většinou komplikovaná a limitovaná různými zájmy a neřešenými vztahy. Naším cílem, samozřejmě paralelně projednávaným se známými zájemníky v územích, je kultivace lokalit v zájmu hlavně odblokování bariér, získání nových kvalitních veřejných propojení a prostranství a vedoucích tím ve výsledku k náhradě periferních a sociálně nebezpečných míst kvalitní městskou strukturou.

1) Pozemky při ulici K Červenému dvoru V důsledku mohutného stavebního rozvoje transformačního území nákladového nádraží Žižkov a jeho okolí byl zjištěn zásadní nedostatek ploch k výstavbě základně nezbytného veřejného vybavení, hlavně pro základní školy a školky, dále pak musí být nová obytná čtvrť vybavena alespoň základní vybaveností zdravotnickou a sociální. Pozemky u přemostění na ulici K Červenému dvoru č. parc. 1544/1, /4, /5, /11, /13 v k.ú. Strašnice (případně okolní) jsou jednou z posledních možností pro vybudování bydlení a služeb pro seniory. Část těchto pozemků byla ale pronajata a je užívána autoservisem (pan Dvořák), v minulosti dokonce HMP zvažovalo jejich odprodej, což by bylo neodpustitelnou strategickou chybou metropole. Základním úkolem pro možnost využití těchto pozemků je tedy nyní ukončení jejich pronájmu. Pokud budou pozemky od-pronajaty, může se

zde začít připravovat výstavba například domu s pečovatelskou službou. Cca v roce 2022 se ale objevila možnost směny uvedených pozemků za pozemky bezprostředně sousedící východním směrem se společností LIDL CZ, která se stala jejich vlastníkem (č. parc. 1490/4, 1492/4, /27, /28, /49 a /104 v k.ú. Strašnice). Taková výměna pozic by byla pro obě strany výhodná, protože supermarket by se bezprostředně přiblížil kruhovému objezdu, odkud by byl snáze dostupný a viditelný okolo projíždějícím, dům se sociálními službami by naopak získal pozici chráněnou na klidnějším místě. Městská část Praha 3 Havlíčkovo náměstí 700/9 130 85 Praha 3 +420 222 116 111 www.praha3.cz 2/9 Krokem číslo jedna k uskutečnění popsaného záměru je nesporně vypořádání nájemní smlouvy, protože bez něho by byl celý záměr zmařen.

2) Pozemky při ulici Zvěřinova na hranici MČ P3 a MČ P10 V tomto případě jde o území na samé hranici městských částí Praha 3 a Praha 10 se stykem rozdílných struktur zástavby i vlastnictví. Stýká se zde původní vilová čtvrť Třebešín s cyklistickým areálem, s novou transformační výstavbou bytových domů, se špatně udržovanou zelení a s jejím původně industriálním okolím dopravně periferního charakteru. Lokalita navíc souvisí i s rozvojem transformačního celku nákladového nádraží Žižkov, vznikem nové obytné čtvrti pro cca 23 tisíc nových obyvatel a s podmínkou vložení nové tramvajové linky do pozice původní vlakové trati a vlečky. Při jednání se zástupci SVJ Zvěřinova 3413 jsme vznesli požadavek udržení pěšího propojení od ulice Zvěřinova (prošlapaná pěšinka) ve směru k podchodu a lávce na Malešickou ulici. Po složitém jednání nám byla nabídnuta možnost získání plochy pro pěší propojení při jižní hranici jejich pozemku 1492/65 v k.ú. Strašnice. K tomu je ale podmínkou nové přesné zaměření hranice pozemků a oplocení s pozemky na jih od této hranice. Jedním z dotčených pozemků je právě pozemek 1544/24 v k.ú. Strašnice ve vlastnictví HMP. Při pohledu z větší výšky na celé území jsme si ale uvědomili, že se nabízejí i další zajímavé možnosti propojení s Prahou 10 (viz příložený náčrt), o kterých se sousední městskou částí samozřejmě zahájíme jednání. Odblokování území je možné doplnit o trasu vedoucí mezi ulicemi Nad Třebešínem a Pod Třebešínem (opět viz náčrt). A popsané trasy opět souvisejí s pozemky 1544/27 a 1492/20 z vlastnictví HMP. Dále vše souvisí i s využitím pozemků 1544/28 a 1544/29 v k.ú. Strašnice, kde jde o spoluvlastnictví HMP s panem Bedřichem Sternem, kde by bylo vhodné o dořešení spoluvlastnictví požádat ÚZSVM.

3) Pozemky při ulici Husitská – u divadla Ponec V této lokalitě se jedná o dlouhodobý záměr městské části se společností SUDOP Reality a.s. o kultivaci bývalých drážních území a pomoci jejich regenerace o propojení oddělených území u Příběžnické ulice a prostorem při Husitské a Trocnovské ulici. V rámci kulturního programu Landscape Festival zde bylo provizorně umístěno a vyzkoušeno dočasné dřevěné schodiště. Schodiště se stalo (logicky) oblíbenou pěší trasou a současně napomohlo k eliminaci původně sociálně nebezpečného uzavřeného území. Aktuálně je vyřizována žádost o převod pozemků 4421/4 a 4421/6 v k.ú. Žižkov od Správy železnic s.o. na HMP (také prostřednictvím práce Vašeho odboru). Viz také plánec „Podklad pro rozsah zaměření“ v příloze. Protože ale není známo, jak dlouho tento převod bude trvat, byla zahájena příprava „umístění překážky na pěších komunikacích“ z větší části na pozemcích, dnes ještě vlastněných SŽ. Orgán, který bude „umístění překážky“ (dočasné konstrukce trojramenného schodiště) povolovat, bude ve všech případech vyžadovat souhlasy aktuálních vlastníků. Ve dnešní situaci jde tedy souhlas SŽ a souhlas HMP. Po převodu však jediným vlastníkem dotčených pozemků pouze HMP. Městská část Praha 3 Havlíčkovo náměstí 700/9 130 85 Praha 3 +420 222 116 111 www.praha3.cz 7/9 Odboru dopravy ÚMČ P3 k povolení postačí prostý souhlas s razítkem a podpisem překážky, zakreslené do katastrální mapy. Z Vašeho pohledu je ale pochopitelné, že budete požadovat uzavření smlouvy, proto jsme připravili pracovní návrh „Smlouvy o výpůjčce“, který bychom s Vámi na jednání, rádi představili.

Předem děkuji za Vaši vstřícnost a umožnění osobních jednání k popsaným tématům. Pokud byste dali přednost jednání v prostorách žižkovské radnice, je to samozřejmě také možné. Také se kdykoliv můžete obrátit s dotazy na upřesnění jednotlivých případů na pracoviště územního rozvoje městské části: Ing. arch. Zdeněk Fikar: +420 724 015 447; 222 116 147; fikar.zdenek@praha3.cz .“

6. Různé

**Návrh na mimořádné jednání výboru - je navrženo
na úterý 27. června 2023 od 18:00 hodin
distančně prostřednictvím platformy MS Teams**

**Příští jednání výboru je naplánováno
na úterý 1. srpna 2023 od 16:30 hodin
distančně prostřednictvím platformy MS Teams**

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