

Zápis z 8. jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3

Datum jednání: úterý 19. září 2023
Místo jednání: on-line
Předseda: Karel Vejvoda
Místopředseda: Ondřej Elfmark
Začátek jednání: 16:32 hodin
Konec jednání: 17:28 hodin
Jednání řídil: Karel Vejvoda
Počet přítomných členů: 8 členů, výbor je usnášeníschopný
Přítomni: Alexander Bellu, Ondřej Elfmark, Pavel Křeček, Tomáš Mikeska (připojen 16:35), Mojmír Mikuláš, Michal Papež, Antonín Svoboda, Karel Vejvoda

Omluveni: Zdeněk Svačina, David Tacl, Petr Zeman

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

Pracovníci úřadu: Tomáš Slepíčka – OVÚR, Lada Kolaříková – OVÚR,
Vendula Kellerová – OOŽP
Omluveni: Jana Caldrová - OOŽP

Hosté: [REDAKCE]

Počet stran: 08
Tajemník: Zdeněk Fikar, OVÚR
Ověřovatel zápisu: Mojmír Mikuláš

Program jednání:

1. Zahájení jednání.
2. Schválení programu.
3. Územní plán.
4. Nákladové nádraží Žižkov.
5. Žádost o vyjádření k dokumentaci pro stavební povolení pro stavbu „Rekonstrukce a přístavba rodinného domu na č. parc. 3003 a 3004, k.ú. Žižkov, v ulici Na Jarově 2066/28, Praha 3“ z hlediska územního plánu.
6. Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení pro stavbu „Nástavba bytového domu Lupáčova 314/22, k.ú. Žižkov. Praha 3“.
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 ze 7. jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 ze dne 29. srpna 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: 7 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

3. Územní plán

3.1 Oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny Z 3576/00 ÚP SÚ HMP.

(UMCP3 371161/2023, OUR 213)

Nejedná se o území MČ Praha 3.

3.2 Oznámení o konání veřejného projednání návrhu samostatně pořizované změny Z 3582/00.

(UMCP3 370260/2023, OUR 215)

Nejedná se o území MČ Praha 3.

3.3 Oznámení o konání veřejného projednání návrhu samostatně pořizované změny Z 3617/00.

(UMCP3 370339/2023, OUR 216)

Jedná se o celé území HMP – korekce oddílu 13 závazné textové části týkající se velkých rozvojových území a velkých území rekreace.

3.4 Oznámení o konání veřejného projednání návrhů změn vlny 38 ÚP SÚ HMP.

(UMCP3 420609/2023, OUR 238)

Nejedná se o území MČ Praha 3.

3.5 Oznámení o konání veřejného projednání návrhů změn vlny 29 ÚP SÚ HMP a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

(UMCP3 420689/2023, OUR 239)

Nejedná se o území MČ Praha 3.

3.6 Podání podnětu na změnu ÚP SÚ HMP v oblasti zahrádkové osady Na Balkáně – pro informaci.

Pan místostarosta Mgr. Pavel Dobeš podnět podal jménem MČ Praha 3 dne 7.9.2023.

3.7 Oznámení o konání společného jednání o návrzích změn vlny 18 ÚP SÚ HMP a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

(UMCP3 446451/2023, OUR 244)

Nejedná se o území MČ Praha 3.

4. Nákladové nádraží Žižkov.

4.1. Vyjádření k převodu části pozemku v k.ú. Strašnice do vlastnictví HMP.

(UMCP3 298821/2023 + UMCP3 298822/2023, OUR 194)

S převodem obou pozemků v celém rozsahu IPR Praha souhlasí a doporučuje jej.

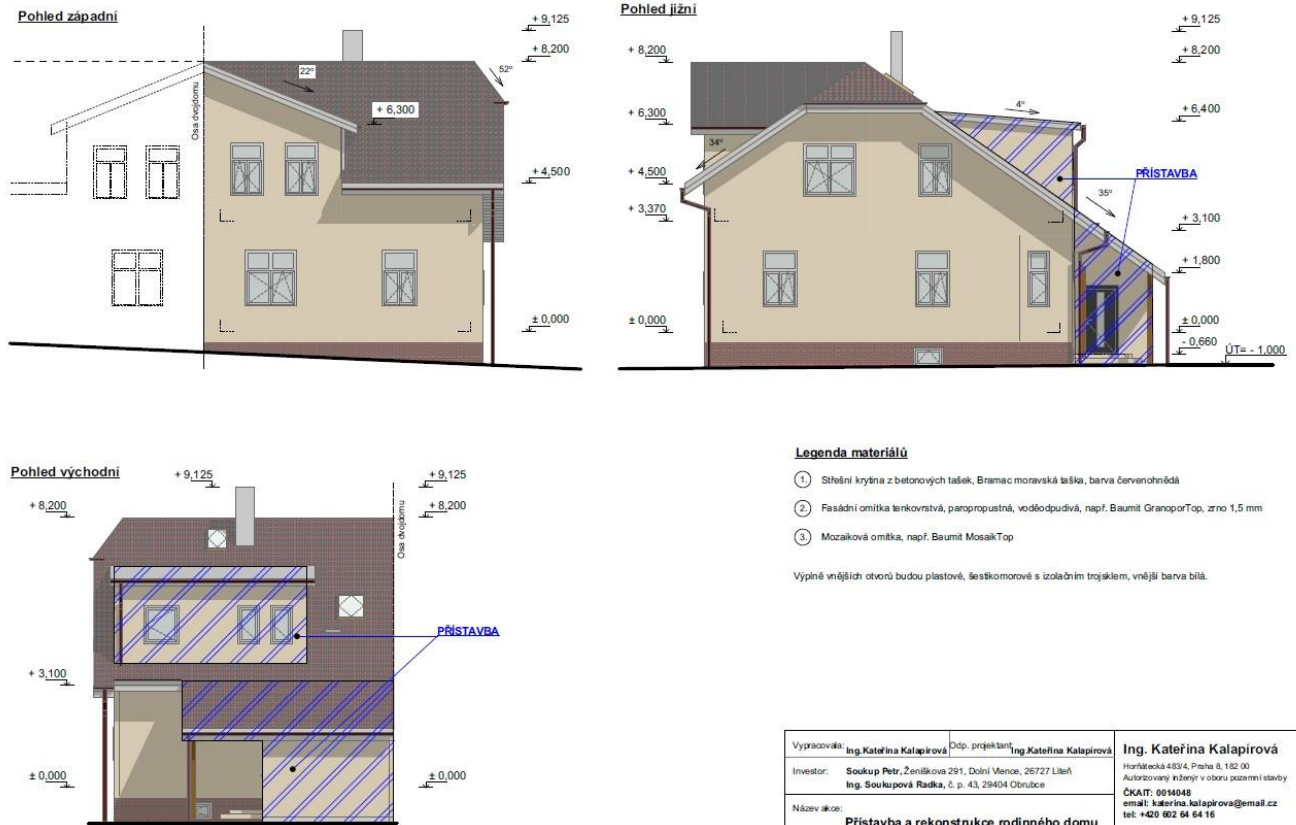
4.2 Informace o aktuálním stavu rozvoje území.

Předkládá: Ing. arch. Lada Kolaříková

5. Žádost o vyjádření k dokumentaci pro stavební povolení pro stavbu „Rekonstrukce a přístavba rodinného domu na č. parc. 3003 a 3004, k.ú. Žižkov, v ulici Na Jarově 2066/28, Praha 3“ z hlediska územního plánu.

(UMCP3 239385/2023, OUR 154)

Ing. Kateřina Kalapírová, Pomořanská 486/7, 181 00 Praha 8



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 z hlediska územního plánu s realizací stavby „Rekonstrukce a přístavba rodinného domu na č. parc. 3003 a 3004, k.ú. Žižkov, v ulici Na Jarově 2066/28, Praha 3“ podle předložené dokumentace pro stavební povolení **souhlasí**, nicméně VUR dodává, že tvarové řešení střechy přístavku není pro dané místo vhodné a mělo být předem se samosprávou konzultováno.“

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

6. Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení pro stavbu „Nástavba bytového domu Lupáčova 314/22, k.ú. Žižkov. Praha 3“.

(UMCP3 224173/2023, OUR 147)



Žádost byla projednávána ve výboru V6/23, ze dne 7.6. 2023:

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.

„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.“



Žadatel jednal dne 29. července 2023 s místostarostou Pavlem Dobešem a doložil mu kladné závazné stanovisko OPP MHMP k záměru a dohodu s vlastníkem sousedního domu v ulici Rokycanova (Zahrádkářský svaz) o umožnění parkování vozidel v jeho dvoře, čímž byl splněn požadavek dopravy v klidu vzhledem k bytům v nástavbě.

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

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 bere na vědomí

Informaci na základě schůzky místostarosty a investora, která se týkala doložení závazného stanoviska OPP (Odboru památkové péče HMP) a dohody týkající se splnění parkovacích míst dle PSP ve vnitrobloku sousedního objektu (Českého zahrádkářského svazu).

Předložená dokumentace pro společné povolení stavby však stavbu garáží na sousedním pozemku neřeší. MČ požaduje, aby řešení směřující k zajištění parkovacích stání bylo součástí projektu nebo bylo jinak smluvně zajištěno.

Investor byl informován o Metodice MČP3 ohledně smluv o spolupráci.

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 ukládá místostarostovi otevřít diskusi o smlouvě o spolupráci mezi MČ Praha 3 a investorem a zároveň vyzvat investora, aby prokázal, že řešení směřující k zajištění parkovacích stání je součástí projektu, nebo je jinak smluvně zajištěno. Finální podoba smlouvy o spolupráci bude následně předložena členům Výboru k dalšímu projednání.“

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

7. Pro informaci ze stavebního úřadu:

a) Rozhodnutí o zamítnutí odvolání proti vydání stavebnímu povolení pro stavbu „Stavební úpravy, přístavba a nástavba domu č.p. 970, ul. Kališnická č. 4 a 6, Praha 3“.

Předkládá: MHMP, Odbor stavebního řádu, Oddělení právní (OUR 223)

b) Rozhodnutí o vydání společného povolení záměru „Přístavba propojovací verandy mezi domy čp. 2833 a 2756 na č. parc. 3342/1, 3342/2, 3337/1 a 3337/2, vše k.ú. Žižkov, V Zahrádkách 3 a 5, Praha 3“.

Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 224)

c) Rozhodnutí o vydání stavebního povolení „Přístavba sídla firmy HOSPIMED, Malešická 51, Praha 3“.

Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 225)

Výbor pro územní rozvoj ZMČ na svém jednání dne V2/2011, bod č. 6 ze dne 14.2.2011 s realizací stavby dle předložené dokumentace „Kontrola koeficientů územního plánu pro lokalitu Praha 3, Žižkov, Malešická ulice“ od geodetů Zastoupil a Král souhlasil. Dokumentace prokázala pouze nevýznamné překročení koeficientu KZ územního plánu. Proto MČ Praha 3 přehodnotila své původní stanovisko a s realizací stavby „Přístavba sídla firmy HOSPIMED, Malešická 51/2251, Praha 3, k.ú. Žižkov“, vzhledem k výjimečné přípustnosti stavby v daném území podle předložené dokumentace pro územní řízení souhlasí.“

d) Oznámení o zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením „Stavební úpravy bytového domu čp. 1257, k.ú. Vinohrady, přístavba výtahu a balkónů k jeho dvorní fasádě a vybudování anglických dvorků, vše na č. parc. 2804, k.ú. Vinohrady, Praha 3, Korunní 73“.

Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 226)

Změna stavby před dokončením spočívá:

- Stavební úpravy a změny dispozic ve všech podlažích, změna počtu bytů, změna počtu a využití nebytových prostor
- Bourací práce související s návrhem
- Nové domovní rozvody a kanalizace, vytápění a odvětrání hygienických zařízení
- Změna užívání

Tento projekt nebyl do současné doby prezentován na žádném jednání VÚR MČ P3.

e) Rozhodnutí o prodloužení platnosti společného povolení pro stavbu „Nástavba tří bytových jednotek v domě č.p. 556, k.ú. Žižkov, Praha 3, Štítného 20“.

Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 227)

Prodloužení platnosti společného povolení je o dva roky od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, což je do 9.6.2025.

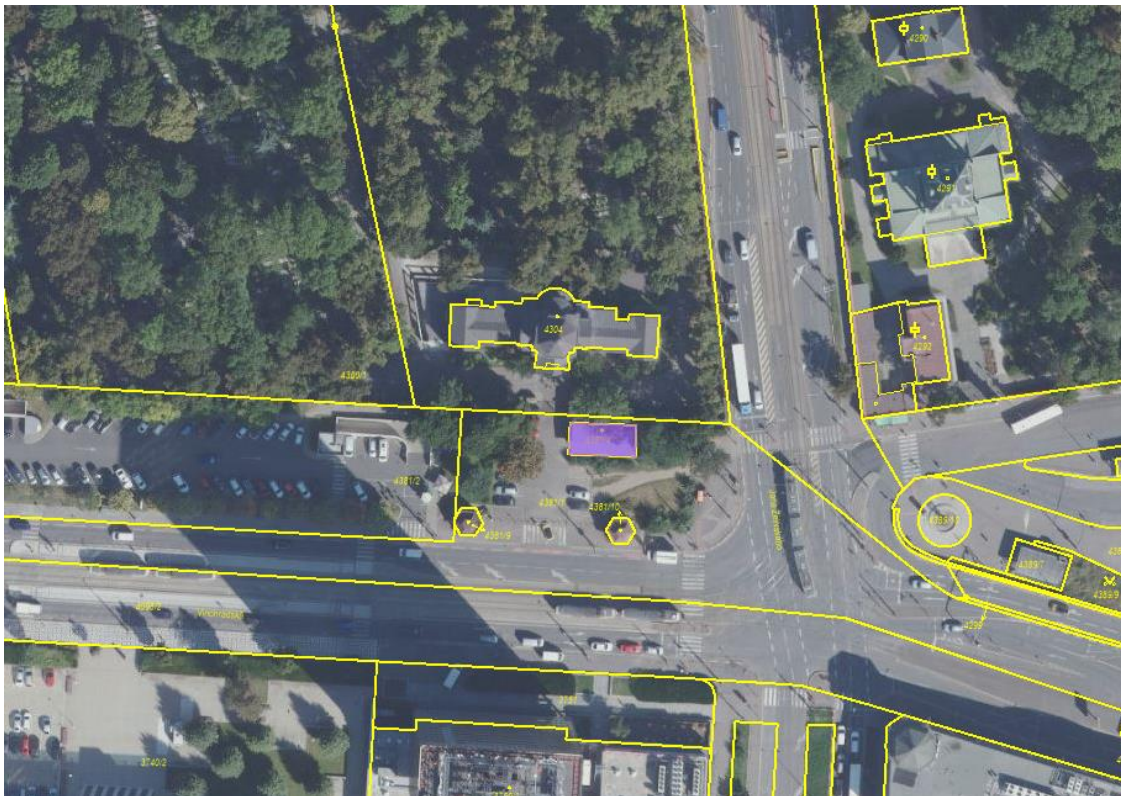
- MHMP Odbor památkové péče vydal pro tuto stavbu kladné závazné stanovisko.
- Nově vybudované bytové jednotky nepřesáhnou 300 m² HPP.

Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 na svém jednání dne 10.8.2021 neměl k této stavbě žádné připomínky (viz V6/21, bod Na vědomí, písmeno v).

- f) Oznámení o zahájení stavebního řízení pro stavbu „Novostavba bytového domu – Dalimilova“.
Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 229)
- g) Rozhodnutí o vydání stavebního povolení pro stavbu „Základní škola Jarov, V Zahrádkách 48/1966, Praha 3, půdní vestavba“.
Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 230)
- h) Oznámení o zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením „Provozní objekt Správy pražských hřbitovů u Nové obřadní síně, před Olšanskými hřbitovy, u objektu čp. 1835, ulice Vinohradská, Praha 3“.
Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 231)

Změna stavby před jejím dokončením zahrnuje:

- redukci původního záměru, kdy nebude realizována přístavba provozního objektu bez čp/če na pozemku č. parc. 4381/4, k.ú. Žižkov (tzn. že bude zachován jeho stávající objem)
- stavební úpravy související s vytvořením nové dispozice a osazením nových oken v provozním objektu bez čp/če na pozemku č. parc. 4381/4, k.ú. Žižkov
- prodloužení lhůty k dokončení stavby do 30.6.2024



- i) Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení pro stavbu „Rekonstrukce činžovního domu, Seifertova 27, Praha 3“.
Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 233)

Rekonstrukce spočívá v těchto pracích:

- nástavbě dvou pultových vikýřů ve spodní části střechy, směrem do dvora
- přístavbě výtahové šachty, včetně instalace osobního výtahu

- **jednopodlažní přístavbě ke dvorní fasádě domu**
- **staveb. úpravách domu za účelem vybudování nových bytových jednotek v podkrovní**
- **prodejní jednotky v 1. NP**
- **přemístění vstupu do domu**
- **retenční nádrž**

Tento projekt nebyl do současné doby prezentován na žádném jednání VÚR MČ P3.

j) Rozhodnutí o vydání společného povolení pro stavbu „Stavební úpravy, nástavba podlaží a přístavba výtahové šachty ke dvorní fasádě bytového domu čp. 307 na č. parc. 711, k.ú. Žižkov, Chlumova 3, Praha 3, za účelem vybudování nových bytů, jednotek pro krátkodobé ubytování a nového osobního výtahu, včetně stavebních úprav stávajícího dvorního objektu na č. parc. 711, k.ú. Žižkov, za účelem změny v užívání z garáží, dílny a skladů, na jednotky krátkodobého ubytování a nová kanalizační přípojka na č. parc. 4363, k.ú. Žižkov, k bytovému domu“. Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 236)

Proti této stavbě vznesla MČ P3 „Podnět k zahájení činnosti OV MČ P3 ve věci nepovolené stavební činnosti“ (27.6.2023) a dne 3.8.2023 byl odeslán dopis MČ P3 „Stážení námitek“ (vše viz V7/2023, bod 5., písmeno g), ze dne 29.8.2023).

k) Oznámení o zahájení řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením „Rekonstrukce a dostavba objektu Husitská a Řehořova čp. 33, Husitská 34, Řehořova 39, Praha 3 – Žižkov“.

Předkládá: UMČ P3 OV (OUR 238)

Změna stavby spočívá v prodloužení lhůty pro dokončení stavby do 31.12.2026.

Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 na svém jednání dne 26.7.2007 s předloženou PD pro územní řízení souhlasil (viz V7/07, body 16. a 20., ze dne 26.7.2007).

8. Pro informaci koncepční vyjádření IPR Praha:

8.1. Koncepční vyjádření k dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby „Dobíjecí stanice PRE na čerpací stanici Benzina - Novovysočanská“. (UMCP3 420418/2023, OUR 234)

IPR Praha s předloženým záměrem souhlasí.

8.2. Koncepční vyjádření k dokumentaci pro stavební povolení „Rekonstrukce stanice metra Flora, zřízení bezbariérového přístupu a výměna pohyblivých schodů ve stanici Flora“.

(UMCP3 420419/2023, OUR 235)

Při splnění níže uvedených podmínek s předloženým záměrem IPR Praha souhlasí.

Podmínky souhlasu:

1. V PP požaduje IPR Praha užití prvků jednotného informačního systému PID dle nového grafického manuálu.
2. V dalších stupních PD požaduje IPR Praha předložit detailnější zpracování podoby kiosku výtahu, ze kterého bude patrné materiálové řešení a zpracování detailů.
3. IPR Praha požaduje akci průběžně koordinovat s projektem revitalizace Vinohradské třídy a předprostoru Olšanských hřbitovů.

8.3. Vyjádření ke svěřeni pozemku č. parc. 3566/13 v k.ú. Žižkov do správy MČ.

(UMCP3 420421/2023 OUR 236)

Se svěřením pozemku do správy MČ IPR Praha souhlasí.

8.4. Koncepční vyjádření k dokumentaci pro vydání společného povolení „BESIP 2970480 Libická – Slezská, Praha 3“.

(UMCP3 420583/2023, OUR 237)

IPR Praha s předloženým záměrem souhlasí.

9. Pro informaci odeslané odpovědi na žádosti k sítím:

9.1. Žádost o vyjádření k dokumentaci pro územní řízení na výstavbu trasy optického kabelu „1183602 Praha 3, Soběslavská 28 – 31, Šrobárova 49“. (UMCP3 435520/2023, OUR 240)
PROJEKTING s.r.o., Daniel Pašek, Koněvova 141, 130 00 Praha 3

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 **bere na vědomí** odeslání vyjádření místostarosty Mgr. Pavla Dobeše žadateli dne 11.09.2023 jménem městské části:“

„Městská část Praha 3 s realizací stavby trasy optického kabelu „1183602 Praha 3, Soběslavská 28 – 31, Šrobárova 49“ 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.“

10. Pro informaci odeslané odpovědi na ostatní žádosti:

Žádost o vyjádření k dokumentaci pro územní souhlas a ohlášení stavby „Rezidenční areál Malešická – zařízení stanoviště“ a to i z pozice vlastníka pozemků č. parc. 3541/3 a 3541/150, k.ú. Žižkov, Praha 3. (UMCP3 347857/2023, OUR 208)

URBIA, s.r.o., Ing. Miroslava Lanzová, sekce přípravy a real. staveb, Královská 16, 111 21, Praha 1

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 **bere na vědomí** odeslání vyjádření místostarosty RNDr. Jana Materny žadateli dne 15.09.2023 jménem městské části:“

„Městská část Praha 3 s realizací stavby „Rezidenční areál Malešická“ – zařízení staveniště, podle předložené dokumentace pro územní souhlas a ohlášení stavby **souhlasí**, a to i z pozice vlastníka pozemků parcelní číslo 3541/3 a 3541/150, k.ú. Žižkov, Praha 3.“

11. Různé

**Příští jednání výboru je naplánováno
na úterý 10. října 2023 od 16:30 hodin
v sále Zastupitelstva, Havlíčkovo nám. 9, 1. patro**

Zapsal	Zdeněk Fikar, tajemník výboru	
Ověřovatel	Mojmír Mikuláš	
Předseda	Karel Vejvoda	