

## Zápis z 1. jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3

**Datum jednání:** středa 10. ledna 2024  
**Místo jednání:** sál Zastupitelstva Havlíčkovo nám. 9, 1. patro  
**Předseda:** Karel Vejvoda  
**Místopředseda:** Ondřej Elfmark  
**Začátek jednání:** 16:30 hodin  
**Konec jednání:** 17:51 hodin  
**Jednání řídil:** Karel Vejvoda  
**Počet přítomných členů:** průběžně **8 – 9 členů**, výbor je usnášeníschopný  
**Přítomni:** Alexander Bellu, Ondřej Elfmark, Pavel Křeček, Tomáš Mikeska, Mojmír Mikuláš, Michal Papež (příchod 16:44), Antonín Svoboda, Karel Vejvoda, Petr Zeman

**Omluveni:** 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:** Martina Brzobohatá – OVÚR, Lada Kolaříková – OVÚR, Jana Caldrová – OOŽP

**Omluveni:**

**Hosté:** Pavel Dobeš, Filip Tlustý a Marie Šuffnerová (za investora Řípská 22),

**Počet stran:** **09**

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

**Ověřovatel zápisu:** Mojmír Mikuláš

### Program jednání:

1. Zahájení jednání.
2. Schválení programu.
3. Územní plán.
4. Nákladové nádraží Žižkov.
5. Příprava dalších smluv o spolupráci s investory na území MČ Praha 3.
6. 16:45 Žádost o stanovisko k dokumentaci pro společné územní a stavební řízení pro stavbu „Nástavba, vestavba a přístavba stávajícího objektu bytového domu Řípská 2734/22, k.ú. Vinohrady, 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 z 11. jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 ze dne 6. prosince 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 veřejného projednání návrhů změn vlny 31 ÚP SÚ HMP a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.** (UMCP3 642300/2023, OUR 345)

Nejedná se o území MČ Praha 3.

**3.2 Oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny vlny 15 ÚP SÚ HMP a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.** (UMCP3 642426/2023, OUR 346)

Nejedná se o území MČ Praha 3.

**3.3 Oznámení o konání veřejného projednání návrhu samostatně pořizované změny Z 3748/00 ÚP SÚ HMP.** (UMCP3 642497/2023, OUR 347)

Nejedná se o území MČ Praha 3.

**3.4 Oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny vlny 10 ÚP SÚ HMP.**

(UMCP3 66409/2023, OUR 352)

Nejedná se o území MČ Praha 3.

**3.5 Oznámení o společném jednání o návrzích změn vlny 09 ÚP SÚ HMP a vyhodnocení vlivu změn na udržitelný rozvoj území.** (UMCP3 663634/2023, OUR 351)

Nejedná se o území MČ Praha 3.

**3.6 Oznámení o konání veřejného projednání části návrhů změn vlny 35 ÚP SÚ HMP.**

(UMCP3 664013/2023, OUR 353)

Nejedná se o území MČ Praha 3.

**3.7 Poskytnutí ÚP SÚ HMP v úplném znění po vydání změn.** (OUR 369)

**3.8 Oznámení o společném jednání o návrzích změn Z 2841/00 a Z 2932/00 ÚP SÚ HMP a vyhodnocení vlivu změn na udržitelný rozvoj území.** (OUR 367)

Nejedná se o území MČ Praha 3.

**3.9 Oznámení o společném jednání o návrzích změn vlny 04 úprav U 1331/04 a U n1332/04 ÚP SÚ HMP a vyhodnocení vlivu změn na udržitelný rozvoj území.** (OUR 368)

Nejedná se o území MČ Praha 3.

**3.10 Návrh nařízení HMP o zřízení přírodní památky Cihelna v Bažantnici a stanovení jejich bližších ochranných podmínek.** (UMCP3 656072/2023, OUR 370)

## 4. Nákladové nádraží Žižkov.

Ve spolupráci s HMP, IPR Praha a přizvanými experty (Ing. Voříšek) byl odevzdán hrubopis studie „Alternativní řešení možného krytí energetických potřeb rozvojového území Nákladového nádraží Žižkov“ k připomínkování. V průběhu pololetí 2024 budou připraveny přednášky, debaty a výstava k danému tématu v pronajatém prostoru historické budovy

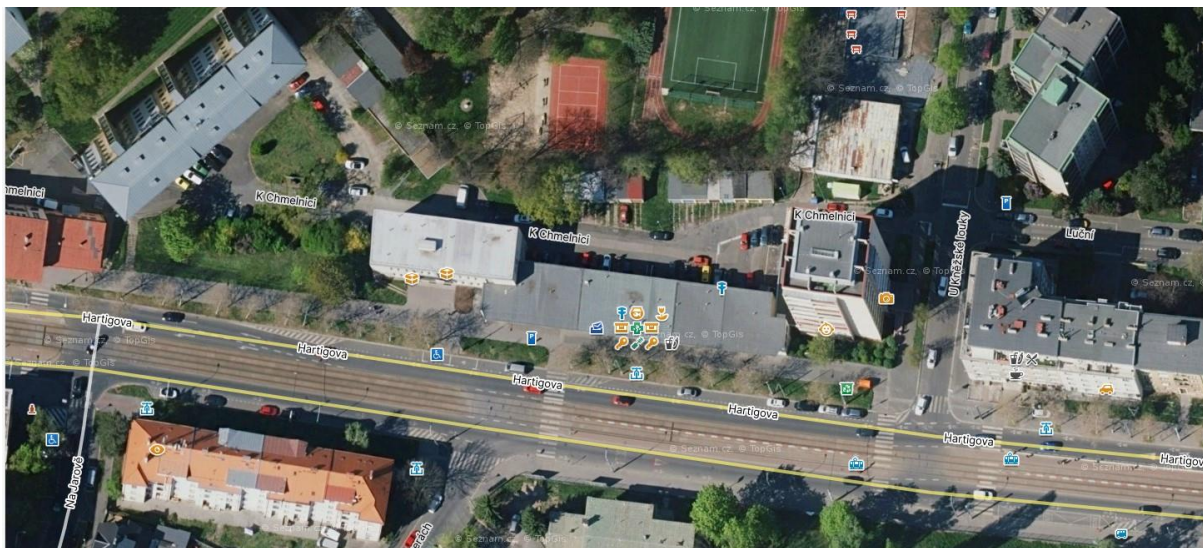
nákladového nádraží a jejím okolí. Na základě usnesení č. 2058 ze dne 25.9.2023 Rady HMP bylo zahájena jednání o převodu budovy NNŽ.

## 5. Příprava dalších smluv o spolupráci s investory na území MČ Praha 3.

5.1 Aktuálně jsou před podpisem smlouvy o spolupráci s investory záměru „Dostupné bydlení Jarov“, „Přístavba a nástavba BD Husitská 119/76“, schválené ZMČ P3 12.12.2023 a připravuje se k podpisu dodatek smlouvy o spolupráci z roku 2018 uzavřený mezi HMP, TSK, MČ P3 a Metrostav Vackov a.s. a Metrostav Epsilon s.r.o k převodu jednotky dvoutřídní mateřské školy v ulici Olgy Havlové od společnosti Metrostav Vackov, a.s.. Přípravu smlouvy zajišťuje odbor majetku MČ P3, za MČ P3 podepisuje místostarosta P. Dobeš.

V podkladech jednání je přiložena aktuální verze tabulky s tzv. „malými smlouvami“, ze které je možné vyčíst stav přípravy a projednávání jednotlivých smluv s investory jednotlivých menších záměrů, převážně situovaných mimo rozvojové území změny Z 2600/00 územního plánu.

5.2 Z jednání s investorem záměru BD Green Tower při Hartigově ulici vyplynul úkol, kontaktovat vlastníky pozemků pod jednotlivými garážemi v ulici K Chmelnici a pokusit se dohodnout s nimi souhlas s úpravami vedoucími ke kultivaci předprostoru garáží jako součást komunikace K Chmelnici, nově v režimu obytné ulice, v rámci realizace projektu Green Tower.



Jedná se o následující pozemky v k.ú. Žižkov:  
 Parc.č. 2639/158, /159, /160, /161, /162, /163, /164, /165, /166, /167, /168, /169, /170, /171 a /180

## Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 bere na vědomí záměr pokusu o získání částí zmíněných pozemků v zájmu kultivace obslužné komunikace ulice K Chmelnici.“

## 6. Žádost o stanovisko k dokumentaci pro společné územní a stavební řízení pro stavbu „Nástavba, vestavba a přístavba stávajícího objektu bytového domu Řipská 2734/22, k.ú. Vinohrady, Praha 3“.

(UMCP3 612751/2023, OUR 326)

Firma FTMO s.r.o., Pan Filip Tlustý

+420 731 821 450





- f) Rozhodnutí o vydání společného povolení pro stavbu „Řehořova 24, nástavba a stavební úpravy domu, přístavba výtahu,“ na pozemku parc. č. 312 se stavbou č. p. 1008 a parc. č. 313 k. ú. Žižkov.  
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 338)

**Rozhodnutí se týká nástavby, stavebních úprav a přístavby původního bytového domu, nikoliv tedy objektu ve dvoře domu, jehož návrh nové stavby byl již ve VÚR projednáván v prosinci 2023.**

- g) Oznámení o zahájení řízení o prodloužení platnosti územního rozhodnutí pro stavbu „Zřízení rychlodobíjecí stanice – Vinohradská ČS MEDOS, Praha 3“ na pozemku parc. č. 4381/2, vše v k. ú. Žižkov.  
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 339)

- h) Rozhodnutí o vydání změny stavby před dokončením pro stavbu „Bytový dům Víkova, Víkova ulice 13, Praha 3, p. č. 148/1 k. ú. Žižkov“.  
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 343)

**Změna stavby spočívá v přístavbě balkónu ke dvorní fasádě v 6. NP, změně vzhledu dvorní fasády, úpravě nebytového obchodního prostoru v 1. NP a v úpravě dispozice 6. NP pro redukci bytových jednotek**

- i) Oznámení o zahájení společného řízení o povolení stavby vodního díla a o nakládání s vodami „Vrtaná studna jako zdroj vody na zalévání a záložní zdroj pitné a užitkové vody pro zásobování klubu“ na pozemku parc. č. 1912/3 v k.ú. Vysočany.  
Převzato: MHMP OOP OVH (OUR 348)

- j) Kolaudační souhlas s užíváním stavby „Obytný soubor Tulipa Třebešín, Praha 3“ v rozsahu stavebních objektů SO 102/602 – Komunikace a chodníky (stavba I), SO 101 MŠ a obchodní zařízení (stavba II).  
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 343)

- k) Rozhodnutí o umístění stavby „Oplocení areálu kolejí VŠE Jarov – fáze II, vstupní brána do areálu bloku G – E a oplocení bloku F – A“ na č. parc. 3623/3, 3617, 3616/1, 3616/7, 3610/1 a 3610/2, k.ú. Žižkov, Praha 3.  
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 364)

**Samospráva MČ P3 s realizací oplocení dlouhodobě nesouhlasila a využívala možnosti námitek, připomínek a odvolání se v řízeních. Důvodem nesouhlasu bylo vždy nevhodné uzavření přirozené pěší prostupnosti mezi okolními obytnými lokalitami a školským vybavením, ale i obecná prostupnost, tedy opak vytváření uzavřených bariér v území. Historie o posuzování předchozích nesouhlasů a odvolání je podrobně popsána v samotném rozhodnutí.**

**K předloženému rozhodnutí se již odvolat nelze, protože uplynula odvolací lhůta 15 dnů, běžící cca od 14. prosince 2023.**

**V samotných podmínkách rozhodnutí se nestanoví nic o případné režimové denní pěší prostupnosti areálu pro obyvatele okolní čtvrti.**

## Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 doporučuje místostarostovi pro územní rozvoj vytvořit a odeslat písemnou žádost vedení VŠE s opětovným vysvětlením požadavků a s prosbou o umožnění prostupnosti areálu pro pěší alespoň v denním režimu.“

„Hlasování: 6 pro, 1 proti (Bellu), 2 se zdrželi (Papež+Mikuláš) - schváleno.“

- l) Žádost o udělení plné moci pro jednání s OOP MHMP v rámci společného povolení stavby „MTT Koněvova (Loudova – Spojovací).  
Převzato: Metroprojekt (OUR 365)

- m) Rozhodnutí o umístění stavby pro stavbu „Administrativní objekt Pernerova – Šaldova“ Praha 8 - Karlín, při komunikaci Pernerova.  
Převzato: UMČ P8 OV (OUR 355)

- n) Rozhodnutí o společném povolení na stavbu „Půdní vestavba, nástavba a přístavba výtahu Husitská 1251/28, Praha 3, k.ú. Žižkov“.  
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 356)

- o) Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení pro stavbu „Modernizace výtahu v objektu Hollarovo náměstí 351/13 na pozemku č. parc. 3790, k. ú. Vinohrady, Praha 3“.  
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 357)
- p) Oznámení o zahájení stavebního řízení pro stavbu „Stavební úpravy domu čp. 1748 k.ú. Vinohrady, Jičínská 5, Praha 3, které budou prováděny za účelem zřízení nové výtahové šachty v prostoru domovního schodiště včetně instalace nového osobního výtahu“. Převzato: UMČ P3 OV (OUR 358)
- q) Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby „Přístavba anglického dvorku, na pozemku parc. č. 1219 k.ú. Žižkov, při dvorní fasádě domu č.p. 1012 k.ú. Žižkov a stavební úpravy domu č.p. 1012 k.ú. Žižkov, Příbyslavská 5, Praha 3 související se zřízením vstupu do anglického dvorku“, na pozemku parc. č. 1219 v katastrálním území Žižkov.  
Převzato: MHMP OSŘ (OUR 359)
- r) Rozhodnutí o společném povolení stavby „Přístavba výtahu – Štítného 285/29“.  
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 360)
- s) Oznámení o zahájení řízení o prodloužení platnosti stavebního povolení pro stavbu „Bytový dům Pod Vítkovem“.  
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 361)
- t) Závazné stanovisko dle ve věci umístění 2 ks informačních stojanů u kostela sv. Rocha na pozemku parc.č. 4320, k.ú. Žižkov, 130 00 Praha 3.  
Převzato: MHMP OPP (OUR 362)

## 8. Pro informaci koncepční vyjádření IPR Praha:

- 8.1. **Vyjádření k dokumentaci pro společné povolení „Revitalizace nákladového nádraží Žižkov – sever, Praha 3, BLOK III“.**  
(UMCP3 632138/2023, OUR 340)

IPR Praha s předloženým záměrem souhlasí.

- 8.2. **Vyjádření k prodloužení dočasného povolení reklamních zařízení (JCDecaux) umístěných na vybraných pozemcích HMP.**  
(UMCP3 637292/2023, OÚR 341)



Prahy 3 se týkají pozemky č. parc. 175/3, 1746/1, 2183/3, 2641/3, 4270, 4350/1, 4360/1, 4366, 4369/1, 4386, 4398, k.ú. Žižkov.

S prodloužením dočasného povolení reklamního zařízení umístěného na č. parc. 175/3 IPR Praha **souhlasí**.

Na ostatních pozemcích souhlasí při splnění podmínek:

1. Zařízení netvoří pěší bariéru.
2. Zařízení není umístěno rušivě vůči oknům bytových domů.
3. Zařízení není situováno v ploše s rozdílným způsobem využití IZ nebo v lese či parku.
4. Zařízení větší než 4m<sup>2</sup> není situováno na pozemcích spadajících do Památkové zóny.
5. Výsledný celkový počet reklamních zařízení nesmí přesáhnout 150 ks ve všech prověřovaných lokalitách.

### 8.3. Vyjádření ke směně pozemků v k.ú. Libeň a k. ú. Strašnice.

(UMCP3 638562/2023, OÚR 342)

IPR Praha se směnou pozemků souhlasí při splnění podmínek.

**Souvisí se snahou MČ P3 o směnu pozemků HMP pro výstavbu ZŠ v oblasti bývalého INKLEMA.**

### 8.4. Konceptní vyjádření k dokumentaci pro vydání společného povolení pro stavbu „Českokobrodská SÚ, Praha 9, č. akce 13546, v úseku Spojovací – Pod Tábořem“.

(UMCP3 669993/2023, OUR 354)

Při splnění uvedených podmínek IPR Praha souhlasí se záměrem jako dočasným řešením nevyhovujícího stavu povrchů, Z dlouhodobého hlediska podporuje komplexněji pojatou obnovu Českokobrodské ulice.

- Požadujeme přihlednutí k potřebám pěšího pohybu a zajistit jeho kontinuitu podél jižní strany ulice. V úseku od busové zastávky až po začátek stávajícího chodníku v Hrdlořezích požaduje IPR Praha zřízení nouzového mlatového chodníku. Po vybudování Jarovské třídy bude možno stezku dále rozšířit a zadlážit. Na severní straně požaduje rozšíření stávajícího chodníku tak, aby plynule navazoval na zastávkový přístřešek. Dále požaduje umožnění přímé jízdy cyklistů v krajním pruhu v celém řešeném úseku.

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

### 9.1. Žádost o vyjádření k výstavbě podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě - dokumentace přípojky elektronických komunikací do délky 100 m „Optické připojení objektu SPCSS, ul. Na Vápence 915/14, Praha 3 - Žižkov“.

(UMCP3 604120/2023, OUR 332)

SITEL, spol. s r.o., Ing. Radovan Poisel, Nad Elektrárnou 1526/45, 106 00 Praha 10

### Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 bere na vědomí odeslání vyjádření místostarosty Mgr. Pavla Dobeše žadateli dne 9.1.2024 jménem městské části:

Městská část Praha 3 s realizací výstavby podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě - dokumentace přípojky elektronických komunikací do délky 100 m „Optické připojení objektu SPCSS, ul. Na Vápence 915/14, Praha 3 - Žižkov“ podle předložené dokumentace **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.“

## Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 bere na vědomí doporučení svolat pracovní jednání ke koordinaci vyjadřování k projektům inženýrských a kultivace městského veřejného prostoru za účasti Odboru dopravy, Odboru ochrany životního prostředí, OVÚR a předsedy VÚR a KDaUP Karla Vejvody.“

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

10.1. Aktuálně nejsou odesílány žádné odpovědi.

## 11. Různé

### Návrh změny termínů konání Výboru pro územní rozvoj pro rok 2024:

		<b>středa 10. ledna 2024</b>	od 16:30
úterý 20. února (ZMČ)	nahrazeno	<b>středa 21. února 2024</b>	od 16:30
úterý 26. března (ZMČ)	nahrazeno	<b>úterý 19. března 2024</b>	od 16:30
		<b>středa 15. května 2024</b>	od 16:30
		<b>(ale časový konflikt s výborem DP – Bellu+Křeček)</b>	
		<b>úterý 11. června 2024</b>	od 16:30
		<b>úterý 30. července 2024</b>	<b>on-line</b> od 16:30
úterý 03. září	opraveno	<b>úterý 10. září 2024</b>	od 16:30
		<b>úterý 22. října 2024</b>	od 16:30
		<b>úterý 4. prosince 2024</b>	od 16:30

**Příští jednání výboru je naplánováno  
na středu 21. února 2024 od 16:30 hodin  
v sále Zastupitelstva, Havlíčkovo nám. 9, 1. patro**

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