

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

Datum jednání: úterý 11. června 2024
Místo jednání: sál Zastupitelstva Havlíčkovo nám. 9, 1. patro
Předseda: Karel Vejvoda
Místopředseda: Ondřej Elfmark
Začátek jednání: 16:36 hodin
Konec jednání: 18:40 hodin
Jednání řídil: Karel Vejvoda
Počet přítomných členů: 7 členů, výbor je usnášeníschopný
Přítomni: Vejvoda, Novák, Křeček, Mikeska, Papež, Zeman, Mikuláš

Omluveni: Elfmark, Svoboda, Bellu, Tacl

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

Pracovníci úřadu: Brzobohatá, Kolaříková, Slepíčka (Územní rozvoj)
Omluveni:
Hosté: Pavel Dobeš, Ing. Bartoník (Geosan), Ing. arch. Aulík (Geosan), Ing. arch. Fišer (Geosan), Ing. Lapeš (PENTA)
Počet stran: 15
Tajemník: Zdeněk Fikar, OVÚR
Ověřovatel zápisu: Mojmír Mikuláš

Program jednání:

1. Zahájení jednání.
2. Schválení programu.
3. Územní plán.
4. Nákladové nádraží Žižkov.
 - 4.1 Urbanistická studie Nagano, GEOSAN, prezentace návrhu projektového záměru (pevný bod 17:00).
 - 4.2 „Rezidence NNŽ“ – RailReal, PENTA, prezentace postupu přípravy projektu (pevný bod 17:30).
5. Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti v Praze v letech 2030 – 2050, připomínky MČ P3.
6. Pro informaci ze stavebního úřadu.
7. Pro informaci koncepční vyjádření IPR Praha.
8. Pro informaci odeslané odpovědi na žádosti k sítím.
9. Pro informaci odeslané odpovědi na ostatní žádosti.
10. Různé.

1. Zahájení jednání.

Usnesení

„Přítomní členové výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 se seznámili a berou na vědomí znění zápisu z 4. jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 ze dne 15. května 2024 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 3897/00 ÚP SÚ HMP a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. (UMCP3 245139/2024, OUR 117)

Nejedná se o území MČ Praha 3.

3.2 Oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny Z 3575/00 ÚP SÚ HMP. (UMCP3 248027/2024, OUR 118)

Jedná se o celé území hlavního města Prahy. Mění se závazné textové a grafické části ÚP – konkrétně jde o upřesnění evidování speciálních kódů míry využitelnosti území **S**.

Veřejné projednání se koná dne 18.6.2024 od 10:30 hod. na adrese CAMP – amfiteátr, Vyšehradská 51, Praha 2, nebo on-line <https://vimeo.com/event/4285368/fb85e1967d>

3.3 Oznámení o konání veřejného projednání návrhu změn vlny 40 ÚP SÚ HMP. (UMCP3 252007/2024, OUR 119)

Nejedná se o území MČ Praha 3.

3.4 Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Aktualizace č. 13 Zásad územního rozvoje HMP a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. (UMCP3 259137/2024, OUR 120)

Jedná se o koridory dopravní infrastruktury – koridory vysokorychlostní železniční dopravy (VRT Praha – Lovosice – Litoměřice – Drážďany)

Veřejné projednání se koná dne 26.6. 2024 od 9,00 hod. na adrese CAMP – amfiteátr, Vyšehradská 51, Praha 2, nebo on-line <https://vimeo.com/event/4309073/886a9fab95>

3.5 Oznámení o společném jednání návrhu změny Z 3282 vlny 18 ÚP SÚ HMP. (UMCP3 264164/2024, OUR 123)

Nejedná se o území MČ Praha 3.

„Přítomní členové výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 **vzali na vědomí** informace z MHMP, týkající se územního plánu“.

4. Nákladové nádraží Žižkov.

4.1 Urbanistická studie Nagano, GEOSAN, prezentace návrhu projektového záměru
Pevný bod 17:00 hod., prezentuje Ing. arch. Aulík, Ing. arch. Jakub Fišer

Výroky z minulých VÚR:

V9/19, ze dne 8.10.2019:

1.d Podání návrhu na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem pro areál Nagano Praha 3, Žižkov. (UMCP3 393528/2019, OÚR 389)

Ing. Pavla Sobotková, Márova 2805/8, 155 00 Praha 13 - Stodůlky

Předmětem navrhované změny ÚP SÚ HMP je změna funkčního využití vymezené části plochy VN – nerušící výroby a služeb na uvedených pozemcích na využití SV – všeobecně smíšené se stanovením míry využití plochy. A sice koeficient míry využití území funkční plochy SV po změně 2,2 a kód využití území dle směrné části ÚP by měl být H. Pozemky viz výkres.

Dne 25.9.2019 byl odeslán dopis jménem MČ P3:

Vážený pane řediteli, v přílohách Vám posílám podklady k návrhu na pořízení změny územního plánu na území naší městské části. Samospráva se s tímto podnětem seznámila ve výboru pro územní rozvoj ZMČ P3 dne 10.9.2019 a v radě městské části dne 25. září 2019.

Oba orgány se však k podnětu vyjádří nejdříve v průběhu října 2019 a výsledek Vám poté samozřejmě oznámím.

Předmětem navrhované změny ÚP SÚ HMP je změna funkčního využití vymezené části plochy VN – nerušící výroby a služeb na uvedených pozemcích na využití SV – všeobecně smíšené se stanovením míry využití plochy. A sice koeficient míry využití území funkční plochy SV po změně 2,2 a kód využití území dle směrné části ÚP by měl být H. Pozemky viz výkres.

„Výbor pro územní rozvoj doporučil RMČ Praha 3 odsouhlasit toto vyjádření a pověřit pana místostarostu Tomáše Mikesku odesláním vyjádření jménem městské části:

„Jménem městské části Praha 3 Vám zasilám stanovisko k návrhu na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem pro areál Nagano Praha 3. Samospráva městské části Praha 3 s pořízením této změny podmíněčně souhlasí a doporučuje její pořízení zkráceným postupem. Podmínkou souhlasu je seznámení veřejnosti i samosprávy s konkrétním návrhem zástavby během projednávání změny.“

„Hlasování: 6 pro, 0 proti, 2 se zdrželi (Bellu, Papež).“

V3/20, ze dne 12.5.2020:

3.g Vyjádření k podkladové studii „Urbanistická studie areálu Nagano, Praha 3 – Žižkov“.

(UMCP3 190796/2020, OÚR 127)

IPR Praha, Ing. Jeřábková

„IPR Praha s podkladovou studií souhlasí za splnění uvedených podmínek.“

V6/20, ze dne 8.9.2020:

6. Areál Nagano, Praha 3, k. ú. Žižkov – prezentace projektu.

V8/19 ze dne 10.9.2019:

1.n Podání návrhu na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem pro areál Nagano Praha 3, Žižkov.

(UMCP3 393528/2019, OÚR 389)

Ing. Pavla Sobotková, Márova 2805/8, 155 00 Praha 13 - Stodůlky

Předmětem navrhované změny ÚP SÚ HMP je změna funkčního využití vymezené části plochy VN – nerušící výroby a služeb na uvedených pozemcích na využití SV – všeobecně smíšené se stanovením míry využití plochy. A sice koeficient míry využití území funkční plochy SV po změně 2,2 a kód využití území dle směrné části ÚP by měl být H. Pozemky viz výkres.

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 projedná návrh na svém příštím jednání.“

11. Žádost o změnu užívání stavby „Nagano park, Nagano II, U Nákladového nádraží 3147/8, Praha 3, 130 00, 2. NP“ z kancelářských prostor na nestátní zdravotnické zařízení.

(UMCP3 407276/2019, OÚR 402)

Armandi Therapy Clinic, s.r.o., Americká 30, Praha 2, 120 00

„Městská část Praha 3 se změnou užívání stavby „Nagano park, Nagano II, U Nákladového nádraží 3147/8, Praha 3, 130 00, 2. NP“ z kancelářských prostor na nestátní zdravotnické zařízení podle předložené dokumentace souhlasí.“ „Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdrželo.“

V9/19 ze dne 8. 10. 2019:

1.d Podání návrhu na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem pro areál Nagano Praha 3, Žižkov. (UMCP3 393528/2019, OÚR 389)
Ing. Pavla Sobotková, Márova 2805/8, 155 00 Praha 13 - Stodůlky

Předmětem navrhované změny ÚP SÚ HMP je změna funkčního využití vymezené části plochy VN – nerušící výroby a služeb na uvedených pozemcích na využití SV – všeobecně smíšené se stanovením míry využití plochy. A sice koeficient míry využití území funkční plochy SV po změně 2,2 a kód využití území dle směrné části ÚP by měl být H. Pozemky viz výkres.

Dne 25.9.2019 byl odeslán dopis jménem MČ Praha 3:

Vážený pane řediteli,

v přílohách Vám posílám podklady k návrhu na pořízení změny územního plánu na území naší městské části. Samospráva se s tímto podnětem seznámila ve výboru pro územní rozvoj ZMČ P3 dne 10.9.2019 a v radě městské části dne 25. září 2019. Oba orgány se však k podnětu vyjádří nejdříve v průběhu října 2019 a výsledek Vám poté samozřejmě oznámím.

Předmětem navrhované změny ÚP SÚ HMP je změna funkčního využití vymezené části plochy VN – nerušící výroby a služeb na uvedených pozemcích na využití SV – všeobecně smíšené se stanovením míry využití plochy. A sice koeficient míry využití území funkční plochy SV po změně 2,2 a kód využití území dle směrné části ÚP by měl být H. Pozemky viz výkres.

„Výbor pro územní rozvoj doporučil RMČ Praha 3 odsouhlasit toto vyjádření a pověřit pana místostarostu Tomáše Mikesku odesláním vyjádření jménem městské části:

„Jménem městské části Praha 3 Vám zasílám stanovisko k návrhu na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem pro areál Nagano Praha 3. Samospráva městské části Praha 3 s pořízením této změny podmíněčně souhlasí a doporučuje její pořízení zkráceným postupem. Podmínkou souhlasu je seznámení veřejnosti i samosprávy s konkrétním návrhem zástavby během projednávání změny.“
„Hlasování: 6 pro, 0 proti, 2 se zdrželi (Bellu, Papež).“

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 shlédl prezentaci záměru, v její realizaci nespatřuje žádný problém, aktuálně jej bere na vědomí a vyjadřovat se a doporučovat RMČ Praha 3 až k dokumentaci pro územní řízení.“

V7/21, ze dne 12.10. 2021:

3.1 Oznámení o zahájení řízení o vydání části změn vlny 26 ÚP SÚ HMP.
(UMCP3 299720/2021, OUR 288)
MHMP OUR, Ing. Maňas, Ing. Trávníčková

Veřejné projednání se konalo dne 23.9.2021 od 9.30 hodin prostřednictvím videokonference. Projednání včetně výkladu je možné shlédnout na odkazu: <https://vimeo.com/575760886/fadef9a22e>
Stanoviska, připomínky a námítky lze uplatňovat do 30.9.2021 včetně.

Z uvedených změn ÚP SÚ HMP se území Prahy 3 týká změna 3506/26 – změna fce využití ploch Nagano (investor Geosan) „Přestavba výrobního areálu NAGANO“, k.ú. Strašnice, Žižkov, P3 z funkce nerušící výroba a služby (VN); změna na funkci všeobecně smíšené s kódem míry využití území H (SV – H), urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství (DU), ostatní dopravně významné komunikace (S4). Jedná se o transformaci území na obytnou čtvrť. Výbor k tomuto vyslovil doporučení k provedení změny ÚPn.

V2 mimořádný/22, ze dne 1.2.2022:

Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji HMP včetně metodiky na spoluúčasti investorů na rozvoji MČ Praha 3
Předkládá Mgr. Pavel Dobeš, místostarosta pro územní rozvoj

V podkladech dnešního jednání je usnesení ZHMP číslo 33/8 ze dne 27. ledna 2022, kterou byla schválena metodika projednávání spoluúčasti investorů na rozvoji HMP.

Vlastní materiál se skládá v příloze č.1 z popisu metodiky, vysvětlení pojmů, vzorce pro výpočet plnění investorů, způsobu započitatelnosti, pravidel plnění a vysvětlení smluv o spolupráci, implementace metodiky.

V příloze č. 2 je vše rozvedeno a na schématech uvedena A. Prezentace principů a východisek metodiky, dále B. Analýzy a vstupy, dále C. Principy metodiky a za D. Výpočet s podrobným vysvětlením, dále E. Započitatelnost plnění, F. Právní zajištění a vymahatelnost.

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 bere na vědomí všechny aktuální informace, týkající se přijetí usnesení ZHMP číslo 33/8 ze dne 27. ledna 2022, kterou byla schválena Metodika projednávání spoluúčasti investorů na rozvoji HMP.“

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 souhlasí s návrhem celkové kapacity výstavby v území změny Z2600 a přilehlých změn územního plánu (Z3194 Cetin, Z3506 Nagano, Z3221 Jarov) za podmínky, že ve smlouvách o spoluúčasti bude zajištěna výstavba veřejné vybavenosti v kvalitě standardů stanovených městskou částí a zároveň zajištění dopravních opatření, která ochrání přilehlou zástavbu před negativními účinky zvýšené dopravní zátěže v území (smluvní omezení zástavby v čase na základě výběru a dohody všech stran smluv viz varianty A), B), C), D); navrhovaných ze strany Institutu plánování a rozvoje HMP, upřesněných ve smlouvách o spoluúčasti investorů).

Výbor pro územní rozvoj městské části Praha 3 pověřuje místostarostu Pavla Dobeše získat a předložit podrobné informace, týkající se zajištění veřejné vybavenost v území (sociální, zdravotní a školská apod.). „Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

V8/22, ze dne 6.9.2022:

Informace o jednání zástupců MČ Praha 3 se zástupci GEOSAN DEVELOPMENT s.r.o o koncepčním ověření umístění MŠ v rámci připravovaného investičního záměru na území NNŽ

Dne 18.8.2022 se konalo jednání mezi zástupci společnosti Geosan Development s.r.o. a zástupci MČ P3 o umístění 5i třídní parterové MŠ v rámci projektu Nagano společnosti Geosan Development s.r.o. Realizace MŠ má být součástí nefinančního plnění vyplývajícího z připravované Smlouvy o spolupráci mezi HMP, MČ P3 a společností GD v rámci projektu revitalizace NNŽ. Na jednání byly investorem představeny dvě varianty umístění MŠ a došlo k následující dohodě:

Po diskuzi byla vybrána Varianta A umístění MŠ

Investor bude dále pracovat na projektové přípravě MŠ pouze varianty A

projekt MŠ bude dále diskutován se zástupci MČ P3

MŠ bude kapacitně vyhovovat požadavkům MČ P3, vyjádřené v předaných standardech na velikost podlažní plochy MŠ (1500 m2), odpovídající cca 2000 m2 HPP a velikost zahrady

MŠ bude splňovat všechny požadavky vyplývající z právních předpisů

MŠ bude realizována v rámci 1. fáze výstavby investičního záměru

součástí bytového domu budou nájemní byty – část využívaná MČ P3, část v předpokladu ve vlastnictví společnosti

Usnesení

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

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 bere na vědomí informaci a doporučuje místostarostovi pro územní rozvoj pokračovat ve spolupráci na přípravě projektu mateřské školky ve variantě A.“

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

V5/23, ze dne 16.5. 2023:

Území Nagano – projekt společnosti GEOSAN a.s. Jednostranné prohlášení obsahuje závazek finanční kontribuce, 1000 m2 HPP pro „dostupné bydlení“ a 5i třídní mateřskou školku. Potřebná změna územního plánu byla dnes schválena ve VÚR HMP. Následovat bude příprava smlouvy o spolupráci.

„Členové výboru pro územní rozvoj ZMČ P3 se seznámili s prezentací návrhu projektového záměru „Urbanistické studie Nagano“ a úpravami v jeho okolí a tyto informace berou na vědomí. Zároveň pověřují pana místostarostu Pavla Dobeše kontrolou finální výkresové dokumentace a přípravou smlouvy o spolupráci mezi MČ Praha 3 a firmou GEOSAN.“

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

4.2 Prezentace postupu přípravy projektu „Rezidence Nákladové nádraží Žižkov“, RailReal, a.s., PENTA.

Pevný bod 17:30 hod, prezentuje Ing. Jan Lapeš, PENTA

„Členové výboru pro územní rozvoj ZMČ P3 se seznámili s prezentací přípravy projektu „Rezidence Nákladové nádraží Žižkov“ a berou na vědomí informace o postupu příprav tohoto projektu. Zároveň pověřují pana místostarostu Petra Dobeše kontrolou finální PD, která bude odeslána společností PENTA na stavební úřad.“

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

5. Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti v Praze v roce 2030 – 2050.

Městská část Praha 3 odeslala prostřednictvím místostarosty Pavla Dobeše dne 24.5.2024 připomínky k tomuto dokumentu:

Vážený pane řediteli,

děkujeme za příležitost uplatnit za městskou část Praha 3 připomínky k dokumentu Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti v Praze v letech 2030-2050 (POV).

Městská část Praha 3 je díky území bývalého brownfieldu nákladového nádraží Žižkov tvořícího více než 10 % její rozlohy, čtvrti, kterou v následujících desetiletích čeká významný rozvoj.

Předpokládaná kapacita transformačního území je až 1 mil. m2 HPP a dá se očekávat, že městská část navýší svůj stávající počet obyvatel do roku 2050 o více než 20 %. Znalost prognózy demografického vývoje a tomu odpovídající potřeba dostatečných kapacit veřejné vybavenosti, jsou pro úspěšný rozvoj území klíčové, proto vítáme rozhodnutí hlavního města Prahy z roku 2022 pořídit dokument, který na podkladě analýzy zhodnotí stav a budoucí potřeby vybraných typů veřejné vybavenosti a rozhodnutí tuto prognózu každoročně aktualizovat.

Měli jsme možnost prostudovat dokument ve formě .pdf i jeho zjednodušenou verzi ve formě interaktivního dashboardu, účastnili jsme se prezentace hlavních závěrů projektu a představení změn oproti verzi z roku 2023 v CAMPu 7.5.2024.

Vzhledem k rozsáhlosti dokumentu a stavu, kdy v souvislosti s novým stavebním zákonem se městská část vyjadřuje i k dalším dokumentům s nabytím účinnosti Stavebního zákona souvisejícím, např. novelou PSP nebo Statutu hl. města Prahy, rádi využijeme možnost uplatňovat své připomínky průběžně s tím, že jsme si vědomi, že budou využity při jeho následné aktualizaci. Více času bychom potřebovali k ověření využitelnosti a srozumitelnosti dokumentu i interaktivního dashboardu i ke kontrole, případně doplnění zdrojových dat.

Městská část si pro své potřeby pořídila v roce 2021 demografickou studii, kterou v loňském roce aktualizovala. Tuto studii, která se věnuje zejména potřebným kapacitám mateřských a základních škol, vám můžeme poskytnout a posíláme v příloze.

Zároveň žádáme o ověření správnosti, případně vysvětlení uváděných hodnot počtu dětí v tabulce P.2.03 Odhadovaný počet obyvatel ve věku 3 až 5 let v MŮ a v tabulce P.2.04 Odhadovaný počet obyvatel ve věku 6 až 14 let v MC, kde pro MC jsou nejvyšší hodnoty počtu dětí v roce 2030 pro variantu NUL.

Po úvodním seznámení se s dokumentem vítáme jeho rozšíření o téma sportovní veřejné vybavenosti, kde má městská část již dnes určité rezervy a situace se s rozvojem území NNŽ nezlepší, spíše naopak, neboť na území NNŽ se vznikem žádného významného sportovního areálu nepočítá.

Za dobrou považujeme úpravu metodiky určení kapacit školské vybavenosti, která nově pracuje i s reálnými kapacitami škol, které se mohou, jak jsme si sami ověřili

i výrazně lišit od kapacit rejstříkových. Reálnější se nám jeví i nové rozdělení dětí podle věku mezi jednotlivé typy škol.

Velmi zajímavá je datová vizualizace na interaktivním dashboardu, kde je možné zobrazovat data pro celé území HMP i pro jednotlivé MŮ pro čtyři scénáře vývoje. Vítáme, že je možné porovnání stavu s doporučenou hodnotou nebo u většiny také s docházkovými vzdálenostmi. Je škoda, že dashboard znázorňuje data pouze pro celou MC, což pro Prahu 3, která je rozdělena na dva BUC-východ a západ, může data za celou městskou část ve výsledku zkreslit. Západ je stabilizovaná oblast bez očekávaného většího rozvoje, východ oblast s výrazným očekávaným demografickým růstem na území NNŽ.

Při závěrečné diskusi na prezentaci dokumentu v CAMPu se ukázalo, že dokument je velmi důležitý i pro ostatní městské části a že jejich připomínky jsou často podobné. Uvítali bychom proto vznik platformy, na které by bylo možné připomínky jednotlivých městských částí sdílet, případně mít možnost se k některé z nich připojit, a tak jednotlivé možné postupné úpravy dokumentu prioritizovat.

Děkujeme za poskytnuté materiály i možnost se na jejich přípravě aktivně podílet a těšíme se na spolupráci

6. Pro informaci ze stavebního úřadu:

- a) Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby „Přístavba, nástavba a stavební úpravy dvorního objektu na pozemku parc. č. 735 k.ú. Žižkov, ve dvoře domu čp. 221, Chlumova 17, Praha 3, které budou prováděny za účelem vybudování 6 bytů a garážových stání se zakladači“.

Převzato: UMČ P3 OV (OUR 114)

Výbor pro územní rozvoj ze dne 21.5. 2019 (V5/19, bod 12) s PD pro ÚŘ nesouhlasil, MČ odeslala prostřednictvím ZS Mikesky proti této stavbě námítky a připomínky.

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 bere na vědomí odeslání námitek a připomínek dopisem ZS Mikesky jménem městské části a **zpětně souhlasí s tímto zněním:**

Odvolání jménem MČ Praha 3 jakožto účastníka společného územního a stavebního řízení ke stavbě s názvem „Přístavba, nástavba a stavební úpravy dvorního objektu na pozemku č. parc. 735 k. ú. Žižkov ve dvoře domu čp. 221, Chlumova 17, Praha 3, které budou prováděny za účelem vybudování garážových stání se zakladači pro 14 automobilů a 6 bytů“

Samospráva MČ Praha 3 s realizací navržené stavby **nesouhlasí z těchto důvodů:**

Stavbou je dvorní objekt navyšován o jedno podlaží a má v něm vzniknout 6 nových bytů. Tento fakt zhorší světelné a hygienické poměry uvnitř poměrně těsného historického obytného bloku.

Na vydané informaci o vedení řízení nás zarazilo, že vlastníci přímo sousedících okolních pozemků a domů nebyli obesláni rovněž „do vlastních rukou“, jako MČ P3.

V použitém postupu obesláni pouze „veřejnou vyhláškou“ může dojít k tomu, že připravovanou stavbu ani její dopady sousedé vůbec nezaznamenají.

Takový postup považujeme za diskriminační a potenciálně i účelový. Navíc protože v daném řízení se nejedná o příliš velký počet účastníků.

Dále nesouhlasíme s vydanou přípustností stavby dle závazného stanoviska OPP MHMP.

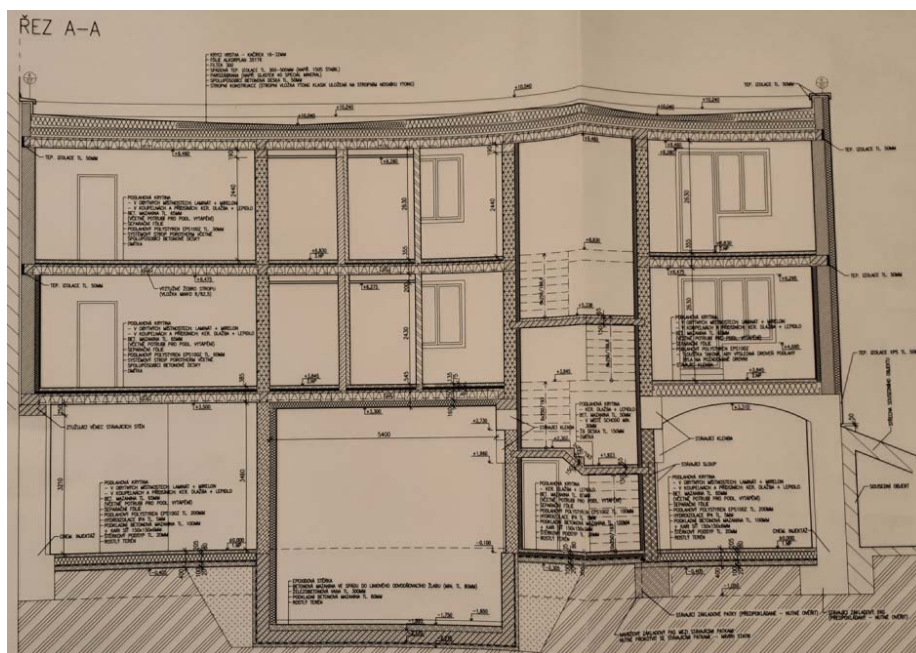
Přidávání dalších nových objemů ve vnitroblocích památkové zóny je v přímém rozporu s metodickými pokyny, po dlouhá léta uplatňovanými orgány památkové péče.

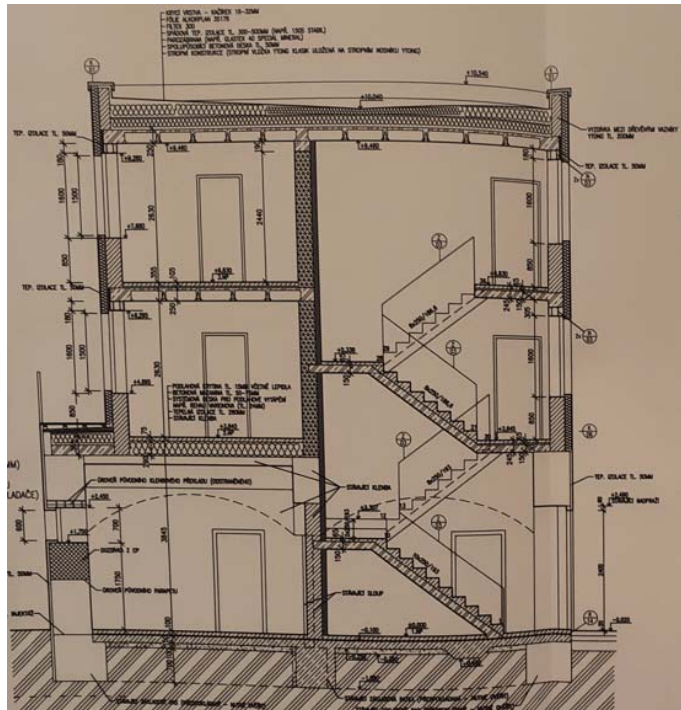
V případě vydání takto nastaveného rozhodnutí, dle nás nastaveného chybně, proto zvažujeme podání rozkladu proti příslušnému závaznému stanovisku u MK ČR.

Navržená stavba neřeší zástavbu proluky. Protože je vnitroblok součástí „stabilizovaného území“ podle platného územního plánu, navržená stavba porušuje požadavky platného územního plánu na „nenavyšování míry využití území“.

Navržený prostor před zakladačí uvnitř dvorního objektu neumožňuje dostatečné manévrování automobilů střední třídy, potřebné pro vjetí do zakladačů.

Vzhledem k faktu, že se jedná o poměrně závažný zásah do struktury zástavby, mrzí nás, že záměr nebyl předem se samosprávou (výbor pro územní rozvoj ZMČ P3) vůbec projednán.“





Místostarosta Mgr. Pavla Dobeš dne 24.05.2024 jménem městské části **odeslal odvolání** proti rozhodnutí o dodatečném povolení stavby „Přístavba, nástavba a stavební úpravy dvorního objektu na pozemku parc. č. 735 k.ú. Žižkov, ve dvoře domu čp. 221, Chlumova 17, Praha 3, které budou prováděny za účelem vybudování 6 bytů a garážových stání se zakladači“.

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 **bere na vědomí** odeslání odvolání proti rozhodnutí o dodatečném povolení stavby „Přístavba, nástavba a stavební úpravy dvorního objektu na pozemku parc. č. 735 k.ú. Žižkov, ve dvoře domu čp. 221, Chlumova 17, Praha 3, které budou prováděny za účelem vybudování 6 bytů a garážových stání se zakladači“. Mgr. Pavla Dobeše dne 24.05.2024 jménem městské části:

Odvolání městské části Praha 3 proti rozhodnutí o dodatečném povolení stavby „Přístavba, nástavba a stavební úpravy dvorního objektu na pozemku č. parc. 735, k. ú. Žižkov ve dvoře domu čp. 221, Chlumova 17, Praha 3, které budou prováděny za účelem vybudování 6 bytů a garážových stání se zakladači“, vydanému odborem výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 3 dne 30.4.2024 pod spisovou značkou S UMCP3 118715/2020, značkou OV/1217/23/KZ, č. j. UMCP3 229700/2024.

Dne 14.5.2024 bylo městské části Praha 3 jakožto účastníkovi řízení vedeného na základě žádosti stavebníka, Eleny Tsybizové, nar. 31.5.1981, bytem Na Okraji 41, Praha 6, zastoupeného JUDr. Davidem Novákem, Ph.D., advokátem, IČO: 034 33 595, sídlem Na Okraji 44, Praha 6, podané dne 28.7.2020 veřejnou vyhláškou doručeno rozhodnutí vydané odborem výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 3 dne 30.4.2024 pod spisovou značkou S UMCP3 118715/2020, značkou OV/1217/23/KZ, č. j. UMCP3 229700/2024, kterým byla dodatečně povolena stavba „Přístavba, nástavba a stavební úpravy dvorního objektu na pozemku č. parc. 735, k. ú. Žižkov ve dvoře domu čp. 221, Chlumova 17, Praha 3, které budou prováděny za účelem vybudování 6 bytů a garážových stání se zakladači“.

Městská část Praha 3 s realizací stavby „Přístavba, nástavba a stavební úpravy dvorního objektu na pozemku č. parc. 735, k. ú. Žižkov ve dvoře domu čp. 221, Chlumova 17, Praha 3, které budou prováděny za účelem vybudování 6 bytů a garážových stání se zakladači“ **nesouhlasí** a tímto **podává** v řádné lhůtě ve smyslu § 81 a násl. správního řádu proti rozhodnutí o dodatečném povolení uvedené stavby v jeho celém rozsahu **odvolání** a žádá odvolací správní orgán o jeho zrušení, protože napadené rozhodnutí je věcně nesprávné a nezákonné z důvodů, které budou níže popsány.

Městská část Praha 3 jako odvolatel v rámci odvolání proti napadenému rozhodnutí napadá rovněž obsah následujícího závazného stanoviska a **žádá odvolací správní orgán, aby vyžádal potvrzení nebo změnu závazného stanoviska orgánu státní památkové péče vydané OPP MHMP, č.j. MHMP 1219493/2021 ze dne 8.10.2021 od správního orgánu nadřízeného:**

Odvolatel je městskou částí hlavního města Prahy, která je povinna pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem. Vzhledem k tomu se odvolatel cítí být odpovědný za hrozící riziko v podobě realizace záměru, který s sebou přináší negativní dopady, specifikované rovněž níže.

Nezastavení řízení o dodatečném povolení stavby po marném uplynutí lhůty k doplnění žádosti.

Odvolatel v tomto bodě napadá nezákonnost řízení, které vydání napadeného rozhodnutí předcházelo. V odůvodnění rozhodnutí je podrobně popsána oficiální historie vývoje povolování stavby, která začala v roce 2019 vydáním společného povolení. Po reakcích několika účastníků zahájil v roce 2020 stavební úřad řízení o odstranění stavby. Stavebník ale podal žádost o dodatečné povolení stavby, proto byla předchozí řízení přerušena, jak umožňuje zákon. Jak ale stavební úřad v napadeném rozhodnutí uvádí, stavební úřad na základě žádosti stavebníka ze dne 6.9.2022 o určení nové lhůty k doložení požadovaných podkladů pro vydání rozhodnutí usnesením ze dne 12.10.2022 č.j. UMCP3 415130/2022, zn. OV/1675/22/KZ (nabytí právní moci dne 1.11.2022) stanovil novou lhůtu k provedení úkonu, a to do 31.12.2022. Stavebník sice dne 14.11.2022 doplnil část upravené dokumentace (architektonicko-stavební část a požárně bezpečnostní řešení stavby, část zdravotně technické instalace, Světelně technická studie – Denní osvětlení obytných místností, Světelně technická studie – Vliv výstavby na okolní objekty, jak však stavební úřad uvádí, „i přes toto doplnění nebylo možné v řízení o dodatečném povolení stavby pokračovat“. Stavebník do konce lhůty k provedení úkonu nesdělil stavebnímu úřadu, zda mu v předložení potřebných dokladů brání nějaké objektivní důvody, ani stavební úřad do konce lhůty k provedení úkonu nepožádal o stanovení nové lhůty. Stavební úřad měl tedy po uplynutí lhůty k provedení úkonu řízení o dodatečném povolení stavby zastavit a pokračovat v řízení o odstranění stavby. Odvolatel předpokládá, že o tomto postupu byl stavebník předem poučen (pokud nebudou nedostatky žádosti ve stanovené lhůtě odstraněny, bude řízení podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaveno).

Lhůta pro doplnění žádosti o dodatečné povolení stavby tedy marně uplynula dne 31.12.2022. Stavebník opětovně požádal o stanovení nové lhůty k doplnění části projektové dokumentace až dne 7.2.2023. Pokud této žádosti stavební úřad vyhověl, učinil tak nezákonně z **úřední libovůle**.

Možnost prodloužení lhůty určené správním orgánem (§ 39 odst. 2 správního řádu) je zcela na místě v odůvodněných případech, kdy např. dochází k průtahům v úřední činnosti jiných správních orgánů, nebo jsou dány objektivní okolnosti, pro které žadatel nemohl požadované podklady doplnit v původní lhůtě. Žádné takové důvody však v napadeném rozhodnutí nejsou tvrzeny ani doloženy. Navíc se nejedná o povinnost či automatický mechanismus („může ... přiměřeně prodloužit“), správní orgán musí v dané věci použít správní uvážení a účastníkům v usnesení o prodloužení lhůty sdělit, jaké důvody ho k prodloužení vedly, nikoli obecně uvést, že se tak stalo „po zvážení všech okolností“. Prodloužení lhůty nemůže vést k bezdůvodnému protahování správního řízení, tedy k **porušení zásady rychlosti a hospodárnosti správního řízení** dle § 6 správního řádu, že správní orgán má vyřizovat věci „bez zbytečných průtahů“ a „tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady“, s co možná nejmenším zatížením dotčených osob (tedy i ostatních účastníků řízení). Z popisu průběhu řízení je přitom zjevné, že v něm ke zbytečným průtahům došlo. Účastníci řízení (zejména vlastníci sousedních nemovitostí) byli popsaným postupem nedůvodně znevýhodněni oproti stavebníkovi, jemuž byl nezákonně poskytnut další časový prostor pro doplnění žádosti, která byla podána neúplná a jako taková měla být zamítnuta. Tím, že stavební úřad nezastavil řízení o dodatečném povolení stavby, ač pro takové rozhodnutí byly splněny podmínky, zasáhl do procesních práv ostatních účastníků řízení. Podle § 7 správního řádu mají dotčené osoby při uplatňování svých procesních práv rovné postavení; správní orgán postupuje vůči dotčeným osobám nestranně a vyžaduje od všech dotčených osob plnění jejich procesních povinností rovnou měrou (**zásada rovného postavení, zákaz diskriminace**). Odvolatel se domnívá, že stavebníkovi byla prodloužením lhůty o dalších 6 měsících poskytnuta neodůvodněná výhoda oproti ostatním účastníkům řízení. Stavební úřad tedy od ostatních účastníků řízení vyžaduje plnění jejich procesních povinností řádně a včas, zatímco **u stavebníka nemělo nesplnění jeho procesních povinností díky prodloužení lhůty žádný negativní důsledek**.

Jedná se o vadu řízení, které vydání napadeného rozhodnutí předcházelo a která mohla mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy a na jeho správnost, a to i s ohledem na to, že během projednávání záměru byly stavebnímu úřadu předány mnohé námítky účastníků, zdůvodňující nepřijatelnost stavby kvůli závažnému zhoršení užitných podmínek bytů a prostor v sousedních domech.

Nevypořádání námitek městské části Praha 3 jako účastníka řízení.

Odvolatel v tomto bodě napadá nezákonnost řízení, které vydání napadeného rozhodnutí předcházelo. Městská část Praha 3 jako účastník řízení dne 20. prosince 2023 zaslala stavebnímu úřadu své nesouhlasné námítky (č.j.: UMCP3 596312/2023/Fi):

„Stavbou je stávající dvorní objekt navyšován o 2 podlaží a má v něm vzniknout 6 nových bytů. Oproti historickému stavu má vzniknout objekt o 1 podlaží vyšší, a navíc s plochou střechou. Tento fakt zhorší světelné a hygienické poměry uvnitř poměrně těsného historického obytného bloku. Doložená posouzení zastínění okolí a posouzení dostatku osvětlení vycházejí ze zaměření okolních domů a oken s nevěrohodnými výškovými a pozičními údaji. Požadujeme proto dokumentaci v tomto ohledu nechat posoudit nezávislým specialistou a geometrickým zaměřením posuzovaných pozic. [K tomu požadujeme průkaz, jakým způsobem dojde k ovlivnění proslunění stávajících bytů BD \(obecně podle stavebního zákona §76 odst. 2\):](#)

Dále nesouhlasíme s vydanou přípustností stavby dle závazného stanoviska OPP MHMP. Přidávání dalších nových objemů ve vnitroblocích památkové zóny je v přímém rozporu s metodickými pokyny, po dlouhá léta uplatňovanými orgány památkové péče. V případě vydání takto nastaveného rozhodnutí, dle nás nastaveného chybně, proto zvažujeme podání rozkladu proti příslušnému závaznému stanovisku u MK ČR. Navržená stavba neřeší zástavbu proluky.

Protože je vnitroblok součástí „stabilizovaného území“ podle platného územního plánu, navržená stavba porušuje požadavky platného územního plánu na „nenavyšování míry využití území“.

Navržený prostor před zakladači uvnitř dvorního objektu neumožňuje dostatečné manévrování automobilů střední třídy.

Vzhledem k faktu, že se jedná o poměrně závažný zásah do struktury zástavby, opětovně konstatujeme, že nás mrzí, že záměr nebyl předem a aktivně se samosprávou (výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3) vůbec nikdy projednán.“

Tyto námítky nebyly stavebním úřadem jakkoli vypořádány, a dokonce nejsou v napadeném rozhodnutí vůbec zmíněny. V odůvodnění napadeného rozhodnutí je pouze na str. 27 konstatováno, že na základě zákona č. 131/2000 Sb. o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, je účastníkem řízení i městská část Praha 3. Byla tak **zásadním způsobem zkrácena práva městské části Praha 3 jako účastníka řízení**. Jak vyplývá z ustálené judikatury, jednotlivými námítkami účastníků by se měl správní orgán zabývat blíže v odůvodnění rozhodnutí; nevypořádá-li se s nimi dostatečně, jedná se o vadu rozhodnutí. Zde se stavební úřad s námítkami odvolatele nevypořádal vůbec, jedná se o **vážnou vadu napadeného rozhodnutí, která má za následek jeho nezákonnost**.

Nepřípustnost stavby z pohledu státní památkové péče.

Odvolatel namítá nesprávnost napadeného rozhodnutí a napadá závazné stanovisko orgánu státní památkové péče.

Přidávání dalších nových objemů ve vnitroblocích památkové zóny je nepřípustné, v přímém rozporu s metodickými pokyny, po dlouhá léta uplatňovanými orgány památkové péče. Posouzení stavebního úřadu v návaznosti na vydané závazné stanovisko je tak v rozporu se **zásadou legitimního očekávání a rovnosti adresátů právních norem**, z nichž vyplývá povinnost posuzovat obdobné případy obdobným způsobem. Napadené rozhodnutí i závazné stanovisko orgánu státní památkové péče byly vydány v rozporu s ustanovením § 2 odst. 4 správního řádu, podle něhož správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v **souladu s veřejným zájmem** a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.

Nepřípustnost stavby z pohledu vlivu na okolí.

Odvolatel namítá nesprávnost napadeného rozhodnutí

Z uplatněných námitek odvolatele i z napadeného rozhodnutí je zřejmý silný nesouhlas vlastníků okolních domů i samosprávy městské části. Kdyby byl býval investor záměru se svými projektanty navštívil pracoviště územního rozvoje MČ Praha 3, dozvěděl by se varovné informace o nevhodnosti záměru v daném prostředí, a tudíž by nemusel vkládat prostředky do pořizování projektových podkladů

a opakovaných pokusů o získání povolení stavby. Nikdy tak však neučinil. Z jeho počínání je navíc zřejmé, že jej námítky sousedů ani samosprávy nezajímají a hodlá se domoci svého bez ohledů.

Stavba dále degraduje svůj vlastní prostor dvora na vydlážděnou plochu pro auta bez jakékoliv zeleně či místa pro očekávatelnou relaxaci obyvatel domu.

Domníváme se, že signálů o nevhodnosti navržené stavby během vyjmenovaných řízení zaznělo tolik, aby bylo zřejmé, že navrhovaná stavba poškodí své okolí. Ke dříve uvedeným námítkám připojujeme navíc konstatování, dle kterého jsme přesvědčení, že i podle dnes platného stavebního zákona je plně v kompetenci stavebního úřadu, nebo jeho odvolacího orgánu, vyhodnotit případ ve všech souvislostech, včetně vhodnosti či nevhodnosti dostavby vůči charakteru okolní zástavby a jejím užitným parametrům. A podle toho rozhodnout.

Napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s ustanovením § 2 odst. 4 správního řádu, podle něhož správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo **v souladu s veřejným zájmem**. Stavební úřad neposoudil žádost stavebníka z pohledu rozporu s § 76 odst. 2 stavebního zákona, podle něhož je stavebník povinen být **šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb**.

S ohledem na výše uvedené důvody odvolatel navrhuje, aby Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavebního řádu, napadené rozhodnutí o dodatečném povolení stavby zrušil.

- b) Rozhodnutí, vydání společného povolení pro stavbu: „Nástavba, stavební úpravy domu č.p. 1739 a stavba akumulční nádrže, vše na pozemku č. parc. 2081, k.ú. Žižkov, Praha 3, Žerotínova 66“.

Převzato: UMČ P3 OV (OUR 115)

MČ Praha 3 prostřednictvím Výboru pro územní rozvoj na svém jednání dne 7.3.2017 (V3/17, bod 11) s PD pro společné povolení souhlasila.

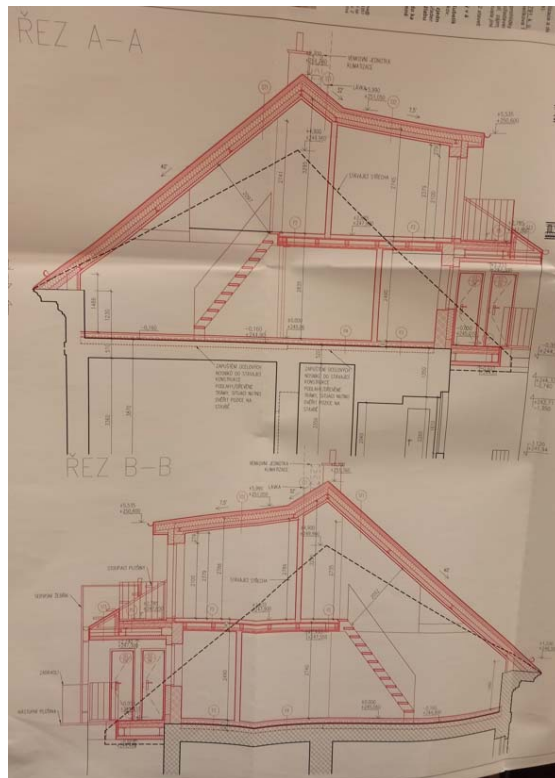


- c) Rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Kontejnerové stání u koleje Jarov II“, na pozemku parc. č. 2931/148 v k.ú. Žižkov“, ul. Pod Lipami.

Převzato: UMČ P3 OV (OUR 116)



- d) Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení na stavbu „Přístavba výtahové šachty ke dvorní fasádě v místě stávající šachty včetně stavebních úprav domu č.p. 1568, Lucemburská 45 na pozemku č. parc. 1626 k.ú. Žižkov, Praha 3, které budou prováděny za účelem výměny stávající výtahové šachty a instalace nového osobního výtahu“.
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 118)
- e) Oznámení o zahájení územního řízení „Připojka silnoproudu dvůr Jilmová“.
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 121)
- f) Oznámení o zahájení územního řízení „Výstavba zemního vedení sítě elektronických komunikací společnosti VODAFONE CZECH REPUBLIC a.s.“, investiční akce A0UVH.
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 124)
- g) Usnesení o rozhodnutí že spolek Občanské sdružení Parukářka není účastníkem územního řízení ve věci stavby „Rezidenční projekt Jeseniova 38 – výstavba bytových domů Jeseniova 38, Praha 3 – Žižkov“.
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 125)
- h) Oznámení o zahájení stavebního řízení „Propojení dvou bytových jednotek dveřním otvorem v 5.NP F2.5N.01 + F25.N.02“, v domě č.p. 2901 Olgy Havlové 26.
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 126)
- i) Oznámení o zahájení společného řízení „Instalace výtahu ke dvorní fasádě bytového domu, Praha, Sabinova 707/7, Žižkov“.
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 127)
- j) Oznámení o zahájení společného řízení „Instalace výtahu ke dvorní fasádě bytového domu, Praha, Rokycanova 794/31, Žižkov“.
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 128)
- k) Oznámení o zahájení společného řízení „Půdní nástavba, Praha, Žižkov, Seifertova 499/59“.



Výbor pro územní rozvoj ZMČ se k této stavbě v minulosti nevyjadřoval.

Nově budovaná půdní nástavba osmi bytových jednotek je o velikosti 546 m² HPP.

Doprava v klidu není řešena.

„Členové výboru pro územní rozvoj ZMČ P3 se **seznámili** s informacemi „Půdní nástavba Seifertova 499/59“ a pověřují pana místostarostu Petra Dobeše kontaktováním investora stavby a podepsáním smlouvy o spolupráci za městskou část Praha 3.“

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

7. Pro informaci koncepční vyjádření IPR Praha:

Nebyly dodány žádné materiály

8. Pro informaci odeslané odpovědi na žádosti k sítím.

V předchozím období nebyly řešeny žádné žádosti

9. Pro informaci odeslané odpovědi na ostatní žádosti.

- 9.1 Žádost o stanovisko k dokumentaci ke stavebnímu řízení pro stavbu „Revitalizace bytového domu v ulici Buková 2522/11 a 2521/13, Praha 3. (UMCP3 261934/2024, OUR 122)
Ing. arch. Petr Pešata, Jana Želivského 2389/19, Praha 3, 130 00

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 bere na vědomí odeslání vyjádření místostarosty Mgr. Pavla Dobeše žadateli dne 22.05.2024 jménem městské části:

„Městská část Praha 3 s realizací stavby „Revitalizace bytového domu v ulici Buková 2522/11 a 2521/13, Praha 3 podle předložené dokumentace pro stavební povolení **souhlasí**“.

10. Různé:

- a) Pozvánka na konferenci „**Landscape Festival 2024**“ - „Kulturní klastry, konference NNŽ – historická budova“, která se koná 18.6. 2024.
- b) Informace z konání jednání „**Vypořádání připomínek k novelizaci PSP**“, která se konala 5.6.2024 na IPR Praha
(informace podala Ing. arch. Lada Kolaříková, vedoucí Odd. rozvojových území)

**Příští jednání výboru je naplánováno
na úterý 30.července 2024 od 16:30 hodin
on line**

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