

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

**Datum jednání:** úterý 22. října 2024  
**Místo jednání:** sál Zastupitelstva Havlíčkovo náměstí  
**Předseda:** Karel Vejvoda  
**Místopředseda:** Ondřej Elfmark  
**Začátek jednání:** 16:38 hodin  
**Konec jednání:** 17:55 hodin  
**Jednání řídil:** Karel Vejvoda  
**Počet přítomných členů:** průběžně **9 – 10 členů**, výbor je usnášeníschopný  
**Přítomni:** Alexander Bellu, Ondřej Elfmark, Pavel Křeček, Tomáš Mikeska, Mojmír Mikuláš, Petr Novák, Antonín Svoboda, Karel Vejvoda, Petr Zeman, Michal Papež (příchod 17:48)

**Omluveni:**  
**Nepřítomni:** David Tacl

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

**Pracovníci úřadu:** Tomáš Slepíčka – OÚR OKÚ, Lada Kolaříková (ORÚ OKÚ)

**Omluveni:**  
**Hosté:** Pavel Dobeš, ██████████  
**Počet stran:** **16**  
**Tajemník:** Zdeněk Fikar, OÚR OKÚ (jednání výboru mimo fond pracovní doby)  
**Ověřovatel zápisu:** Mojmír Mikuláš

### Program jednání:

1. Zahájení jednání.
2. Schválení programu.
3. Územní plán.
4. Nákladové nádraží Žižkov.
5. Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro společné povolení pro stavbu „Nástavba a stavební úpravy objektu čp. 1423, k.ú. Žižkov, Čajkovského 13, Praha 3“.
6. Pro informaci ze stavebního úřadu.
7. Pro informaci koncepční vyjádření IPR Praha.
8. Pro informaci odeslané odpovědi na žádosti k sítím.
9. 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 10. září 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: 9 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

## 3. Územní plán.

### 3.1. Oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny Z 3125/00 ÚP SÚ HMP a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. (UMCP3 514205/2024, OUR 248)

Předmětem změny Z 3125/00 je vymezení severovýchodní části Městského okruhu (týká se Prahy 3, 8, 9, 10, 15; katastrálních území Hostivař, Hrdlořezy, Libeň, Malešice, Strašnice, Vysočany, Žižkov). Veřejné projednání se bude konat 6.11.2024 od 9:00 hodin v CAMP – amfiteátr, Vyšehradská 51, Praha 2 a bude přenášeno on-line streamované videokonference na internetové adrese:

<https://vimeo.com/event/4620405/f63c7cae3e> nebo [Veřejné projednání změny 3125/00](#).

### Výbor V7 – 2024 ze dne 10.9.2024:

*Změna Z 2600 není v souladu se změnou Z 3125 pro realizaci Městského okruhu. Cílem je vydání změny Z 2600 před změnou Z 3125, tj leden/březen 2025. Pokud se to nepodaří, bude změna Z 2600 vydávána již v souběhu s MPP v roce 2026.*

*Aktuálně MČ P3 i smluvní investoři čekají na vzorovou plánovací smlouvu od právníků HMP. Zakoupení hlavní budovy NNŽ a přilehlých pozemků je časově rovněž podstatné pro uzavření těchto smluv, protože na daných pozemcích má být vybudovaná tramvajová trať, která je jednou z hlavních podmínek ve smlouvách.*

*Na základě účinnosti nového SZ je třeba přejít do režimu plánovacích smluv, které mají charakter smluv veřejnoprávních. Smlouvy bude sestavovat MHMP, který po nalezení dohody smluvních stran zajistí aktualizaci do nového smluvního vzoru.*

### **Odůvodnění návrhu změny Z 3125, týkající se veřejně prospěšné stavby (VPS).**

Součástí řešení návrhu změny je upřesnění vymezení VPS pro stavby dopravní infrastruktury – městský okruh v rozsahu úseku Rybníčky – Pelc-Tyrolka, dále Libeňskou spojku a zapojení tzv. Hostivařské spojky do křižovatky Rybníčky. Rozsah vymezení koridorů a ploch pro VPS je stanoven s ohledem na význam stavby pro město a jeho dopravní systém, značný rozsah stavby a se zřetelem na míru prověření záměru v úrovni podkladu ke změně územního plánu tak, aby byla zajištěna jeho realizovatelnost. Realizovatelnost veřejně prospěšných staveb na úrovni rozhodování o provedení změn v území je důležitým předpokladem pro rozvoj města.

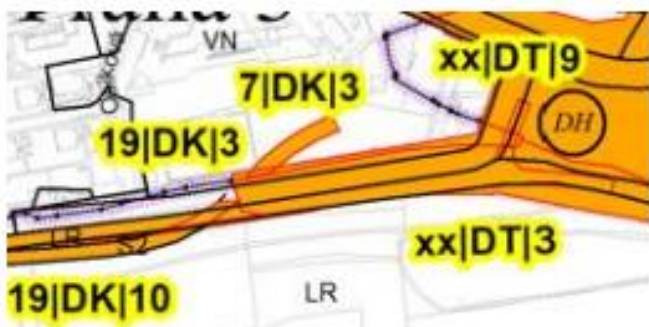
V území řešeném změnou a v jeho okolí jsou v některých místech překračovány limity hluku. Hlavním předmětem změny je převedení kapacitní komunikace městského okruhu do tunelů, a tedy účinná eliminace akustické zátěže od dopravy na městském okruhu vůči obyvatelům města.

### Změny v ÚP na území MČ P3, nebo na území k MČ P3 přiléhající:

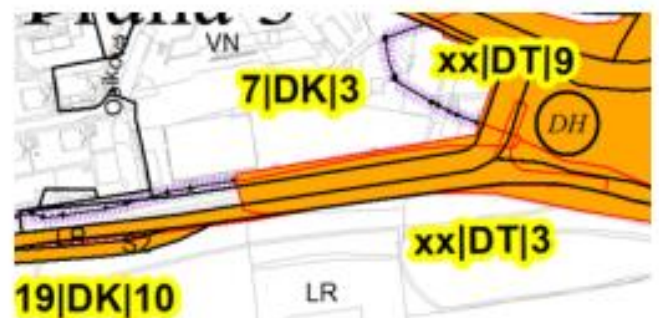
S cílem co nejvíce omezit možné negativní důsledky stavby na život města, byly přijaty následující úpravy řešení:

- Mimoúrovňová křižovatka K Žižkovu byla minimalizována na dvojici ramp.
- Rozlehlá mimoúrovňová křižovatka na Českobrodské byla prostorově redukována a zapuštěna pod zem.

- Novovysočanské ulice v pokračování ulice K Žižkovu již není uvažována, čemuž odpovídá i změna ploch s rozdílným způsobem využití území včetně rozšíření plochy lesní porosty /LR/ v rámci celoměstského systému zeleně. Jsou rozšířeny i stávající plochy veřejného vybavení /VV/ a všeobecně smíšené /SV/, které navazují na stávající plochy.
- Podél Spojovací ulice jsou uvolněné plochy přičleněny ke stávajícím plochám nerušící výroby a služeb /VN/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, všeobecně smíšené /SV-F/, čistě obytné /OB/ a všeobecně obytné /OV/. Změny vyplývající z nového návrhu mimoúrovňové křižovatky Českobrodská přinášejí rozšíření ploch zeleň městská a krajinná /ZMK/ v rámci celoměstského systému zeleně, izolační zeleně /IZ/ a nerušící výroby a služeb /VN/ umožňující rozvoj stávajícího areálu společnosti Auto Jarov, s.r.o.
- Upraveno je napojení Jarovské ulice v návaznosti na změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2600/00 i mimo řešené území změny Z 3125/00 včetně nově navrženého využití území plochy a zařízení veřejné dopravy /DH/ pro budoucí tramvajovou trať Nákladové nádraží Žižkov – Českobrodská.
- Pro umístění obřadního místa tramvajové tratě je v ploše /ZMK/ umístěna plovoucí značka /DH/.
- Byla dále zrušena část VPS 19|DK|3 Praha 3 – Jarovská spojka z důvodu zbytnosti:



Návrh pro společné jednání – výkres č. 25



Návrh pro veřejné projednání – výkres č. 25

- V ulici Spojovací mezi křižovatkami s ulicemi K Žižkovu a Koněvova je navržena přeložka hlavního vodovodního řádu DN500 v délce cca 925 m.
- Červenou barvou je vyznačeno ÚZES (území ekologické stability), které se touto změnou nijak nemění, v oblasti dochází pouze k rozšíření (narovnání) plochy LR podél komunikace

„Členové výboru pro územní rozvoj ZMČ P3 se **seznámili** s informacemi o změnách v oblasti územně plánovacích podkladů.“

## 4. Nákladové nádraží Žižkov

4.1. Vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu „Revitalizace nákladového nádraží Žižkov – sever, Praha 3“.  
(UMCP3 510076/2024, OUR 246)

4.2. Informace o vývoji plánovacích smluv.

### Plánovací smlouvy

V souvislosti s nabytím účinnosti nového stavebního zákona dochází ke změně v oblasti smluv o spolupráci. Původní Smlouvy o spolupráci, uzavírané jako soukromoprávní smlouvy, budou nyní uzavírány jako veřejnoprávní smlouvy podle §130-132 SZ. ÚZR MHMP, který má po metodické stránce přípravu plánovacích smluv v gesci, připravuje úpravu „Metodiky spoluúčasti investorů“ a nové vzorové Plánovací smlouvy, jak pro úroveň celoměstskou – trojstranné smlouvy (HMP + MČ + investor), tak pro úroveň městských částí (MČ + investor). (Oddělení projektové a metodické podpory, vedoucí Ing. Marie Váňová). V současné době probíhá příprava konkrétních plánovacích smluv se společnostmi Central Group, Sekyra Group, Penta a My park, jejichž uzavření bude předcházet schválení Z 2600.

Předpoklad dokončení aktualizovaných návrhů smluv o spolupráci s investory je v závěru roku 2024 a k seznámení s nimi bude pravděpodobně svoláno mimořádné jednání začátkem ledna 2025, navržen byl termín 14. ledna od 16:30 hodin.

## 5. Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro společné povolení pro stavbu „Nástavba a stavební úpravy objektu čp. 1423, k.ú. Žižkov, Čajkovského 13, Praha 3“.

(UMCP3 507274/2024, OUR 243)

Ing. Pavel Kučera, jednatel, Půdy real s.r.o., Jičínská 29, 130 00 Praha 3

### Usnesení

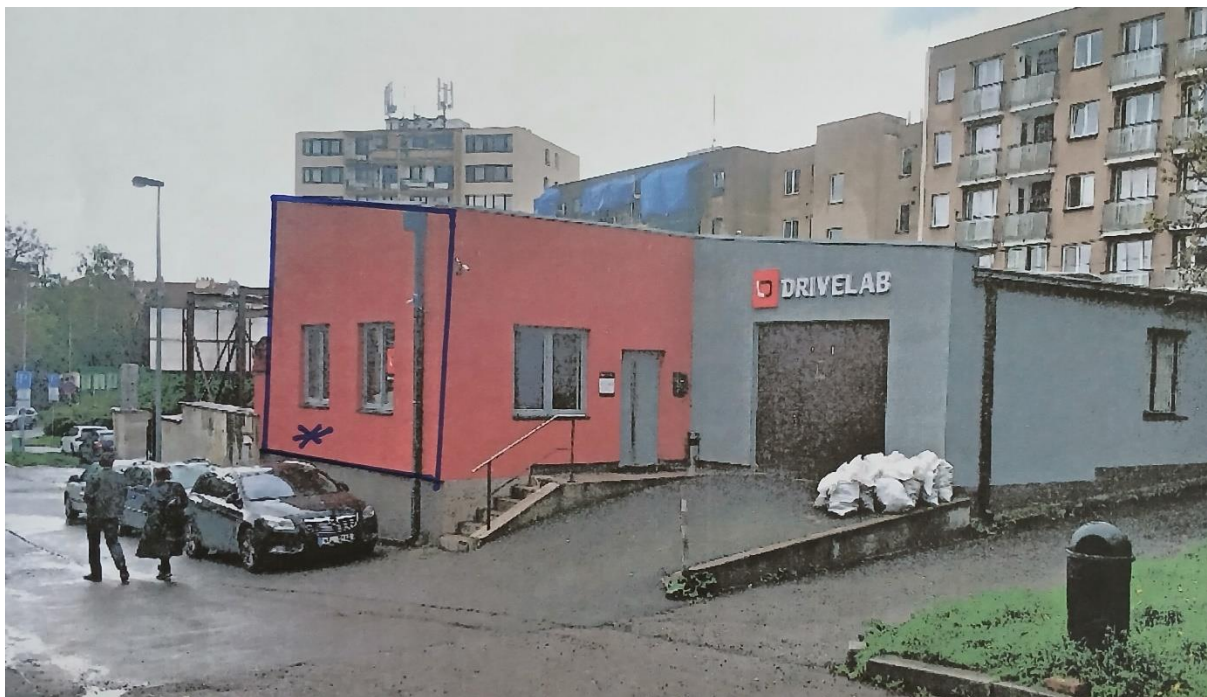
„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 doporučil místostarostovi pro územní rozvoj vyzvat investora návrhu stavby „Nástavba a stavební úpravy objektu čp. 1423, k.ú. Žižkov, Čajkovského 13, Praha 3“ k jednání podle předložené dokumentace pro společné povolení. Důvodem připomínek bude hlavně nevyřešená doprava v klidu. Doporučujeme doložit například smlouvu o dlouhodobém pronájmu potřebného počtu parkovacích stání nebo zakoupení parkovacích stání pro potřeby nově navrhovaných bytů v blízkém okolí.“

„Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

## 6. Pro informaci ze stavebního úřadu.

- a) Seznámení s podklady rozhodnutí v řízení o dodatečném povolení stavby „Nástavba a stavební úpravy objektu čp. 2158, na pozemku č. parc. 2794/1, v k.ú. Žižkov, V Okružní 10, Praha 3, a nástavba a stavební úpravy v objektu č.p. 2159, na pozemku parc. č. 2791/1, v k.ú. Žižkov, V Okružní 12, Praha 3, za účelem změny užívání na ubytovací zařízení“.

Převzato: UMČ P3 OV (OUR 220)



**MČ P3 dne 5.4.2024 odeslala námítky proti zahájení řízení o dodatečném povolení stavby a dne 1.10.2024 odeslala vyjádření k doplněným podkladům následujícího znění:**

*Městská část Praha 3 tímto podává následující vyjádření k doplněným podkladům pro vydání rozhodnutí:*

1. Stavebník byl vyzván k doplnění opraveného výpočtu dopravy v klidu v souladu s aktuálním způsobem užívání podle § 32 pražských stavebních předpisů a prokázání umístění parkovacích stání na pozemku stavebníka, a to včetně požadovaných rozměrů parkovacích míst.

Stavebník **doložil pouze torzo dokumentů** – jednu stranu dokumentace 6.4 Dopravní řešení s neuvedeným datem (není tedy zřejmé, zda došlo k opravě či aktualizaci, jak bylo požadováno) a Výpočet počtu vázaného a návštěvnického stání ze dne 11. srpna 2024. V tabulce výpočtu byla provedena **chybná redukce počtu návštěvnických stání**. Nebyla předložena dopravní situace. Dokumentace **neodpovídá aktuální žádosti** stavebníka o dodatečné povolení stavby (jiný způsob užívání stavby).

2. Stavebník byl vyzván k doplnění stavebně konstrukčního řešení stavby, včetně kontrolovatelného výpočtu

Stavebník opět **doložil pouze torzo dokumentů** – první stranu jakési montážní dokumentace z roku 2019 a tabulku deklarovaných vlastností a deklarovaných hodnot podepsanou v roce 2014, obě opatřené razítkem a podpisem autorizovaného architekta bez uvedení data. **Nejedná se o stavebně konstrukčního řešení stavby včetně kontrolovatelného výpočtu (statického řešení celé stavby)**, jak bylo požadováno.

3. Stavebník byl vyzván k doplnění smlouvy o zřízení služebnosti s HMP zastoupeným odborem evidence majetku z důvodu přesahu zateplení na sousední pozemky, které nejsou ve vlastnictví žadatele, neboť stavba je již dokončena a není tak splněna podmínka pro vydání souhlasu se stavbou, kterou vydal MHMP odbor evidence majetku ze dne 13.11.2019 čj. MHMP 2299745/2019.

Stavebník **nedoplnil smlouvu o zřízení služebnosti**, jak bylo požadováno, pouze zcela **neprůkazným a nepřezkoumatelným způsobem** („spuštění provázku s olovnicí“ nad údajnou, geometricky nezaměřenou hranici pozemku – „obrubník“) **tvrdí, že doložení smlouvy o zřízení služebnosti je nadbytečné**, protože celý objem stavby se údajně nachází na pozemku stavebníka nebo v povolené toleranci jeho hranice. Jediným průkazným dokumentem by bylo geometrické zaměření obvodu stavby, to však stavebník nedoložil, přestože z jím předložené korespondence s Magistrátem hl. m. Prahy vyplývá, že byl právě o předložení geometrického plánu s vyznačeným rozsahem služebnosti žádán. Toto pochybení zároveň stavebník učinil zcela vědomě a svévolně, když předchozí žádost o prodloužení lhůty k doplnění podkladů vzal zpět.

Uvedená pochybení stavebníka nejsou omluvitelná, neboť s ohledem na své vzdělání (Ing. arch.) je osobou, která by měla být schopna jednat se znalostí a pečlivostí, která je s jejím povoláním nebo stavem spojena; jedná-li bez této **odborné péče**, jde to k její tíži ve smyslu § 5 občanského zákoníku.

Z výše uvedených důvodů navrhuje městská část Praha 3, aby stavební úřad řízení o dodatečném povolení stavby **zastavil** podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu.

Dále stavebník **nedoložil platné závazné stanovisko potvrzující soulad projektu s územním plánem** – platnost ve spise založeného závazného stanoviska orgánu územního plánování vypršela (skončila dne 20. června 2024). Obsah založeného závazného stanoviska orgánu územního plánování **neodpovídá aktuální žádosti** stavebníka o dodatečné povolení stavby (jiný způsob užívání stavby). Už jen z tohoto důvodu by měl stavební úřad žádost stavebníka **zamítnout**.

b) Oznámení o zahájení stavebního řízení o vydání stavebního povolení na stavbu „Změna využití stávajícího komerčního prostoru na provozovnu kadeřnictví včetně vybudování příček v domě čp. 2855 Ke Kapslovně 3, Praha 3, v jednotce 2855/723, na pozemcích č. parc. 4238/1 a 4250/8, k.ú. Žižkov“.  
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 224)

c) Seznámení s podklady rozhodnutí „Rezidenční areál Malešická“.

Převzato: MHMP Odbor staveb. řádu, Odd. právní (OUR 225)

Investor Rezidence Ontario s.r.o. (Metrostav)

MČ P3 má s investorem podepsanou smlouvu o spolupráci z roku 2022.

Bylo vydáno územní rozhodnutí, proti kterému se účastníci řízení (majitelé bytů sousedního objektu) odvolali. V současné době probíhá odvolací řízení u nadřízeného SÚ / MHMP. Investor vyšel odvolatelům vstříc a dokumentaci v rámci odvolacího řízení upravil. Redukoval objem severního křídla snížením výšky a zmenšením půdorysné stopy. Upravenou dokumentaci předložil SÚ v červnu, nadřízený orgán dosud nerozhodl.

- d) Oznámení o zahájení řízení o změně územního rozhodnutí pro stavbu „Dům RADOST, nám. Winstona Churchilla 1800/2“.  
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 226)

**Důvodem žádosti o změnu vydaného ÚR je:**

- **Úprava technologického řešení a s tím spojené změny v podzemních podlažích objektu (parkovací zakladače, kanál VZT, retenční nádrž, strojovna SHZ)**

- e) Rozhodnutí o schválení stavebního záměru „Využití vnitrobloku při základní škole Lupáčova, Praha 3, Lupáčova 1200/1, Žižkov“.  
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 227)

- f) Rozhodnutí o vydání povolení změny stavby před jejím dokončením „Nástavba půdního prostoru, přístavba nového osobního výtahu na pozemku č. parc. 628, k.ú. Žižkov, a stavební úpravy v bytovém domě čp. 776, k.ú. Žižkov, Kostnické nám. 5, Praha 3, které budou prováděny za účelem vybudování 2 bytů v podkroví a nového osobního výtahu“.  
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 228)

**Změna stavby spočívá v prodloužení lhůty k dokončení stavby do 31.1.2026.**

**VUR se na svých jednáních k této stavbě nevyjádřil, zástupce OÚR v roce 2019 navštívil OV P3, kde se seznámil s PD a z hlediska zájmů shledal stavbu realizovatelnou.**

**Z mapových podkladů (MISYS) vyplývá, že celková hrubá podlahová plocha nových podkrovních bytových jednotek přesáhne cca 500 m<sup>2</sup> HPP.**

- g) Rozhodnutí o vydání změny územního rozhodnutí pro stavbu „Oprava a zateplení panelových domů Táboritská 15/22, 16/24, 17/26, k.ú. Žižkov, Praha 3“, dle předložené dokumentace „Komplexní rekonstrukce garáží a revitalizace jižního parteru objektu, Táboritská 15/22, 16/24, 17/26, Praha 3 – Žižkov“.  
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 229)

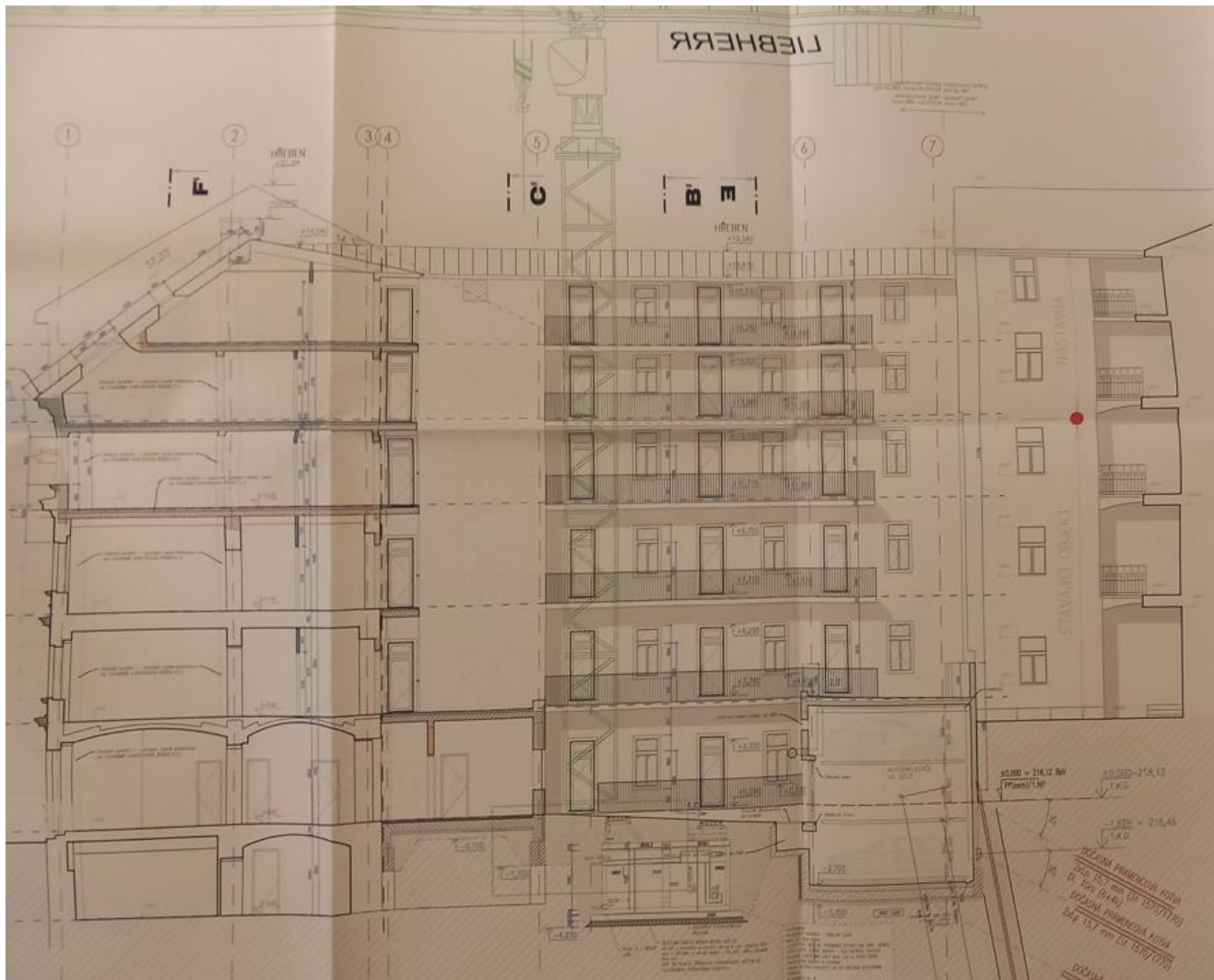
- h) Rozhodnutí o vydání povolení změny stavby před jejím dokončením pro stavbu „Novostavba polyfunkčního domu, objekt SO.01 Polyfunkční budova – hlavní objekt na pozemku č. parc. 499, v k.ú. Žižkov, na nároží ulic Husitská a Pod Vítkovem, Praha 3“.  
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 230)

**Změna stavby spočívá v prodloužení lhůty k dokončení stavby o 24 měsíců.**

- i) Rozhodnutí o vydání společného povolení pro stavbu „Opravy střech nad modlitebnou a mládežnickým sálem v domě čp. 151, Hartigova 24, k.ú. Žižkov“.  
Převzato: UMCP3 OV (OUR 247)

- j) Oznámení o zahájení společného řízení pro stavbu „Rezidence Cimburkova, Praha 3, Žižkov, Cimburkova 270/24“.  
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 232)





Nově navržená HPP je cca 1000 m<sup>2</sup>. V návrhu je počítáno s 29 jednotkami pro trvalé bydlení a 18 jednotkami pro krátkodobé ubytování. Je požadováno 12 nových parkovacích míst a zajištěno je 8. Hřeben se dle projektu navyšuje o cca 4 m. VÚR na svých jednáních v minulosti se k této stavbě nevyjadřoval. MČ P3 podala dne 1.10.2024 k zahájení společného řízení tyto námítky:

- 1) **Nesouhlasíme s umístěním a provedením stavebních úprav spojených s nástavbou a přístavbou objektu na přechodné ubytování a s navrhovanými změnami v užívání objektu na bytový dům, kombinovaný s krátkodobým ubytováním ve dvorním křídle.**

V popisu stavby stavebním úřadem a ve výpočtu parkovacích stání v technické zprávě je rozpor v počtu navrhovaných stání. Zatímco v oznámení o zahájení stavby je uvedeno 12 parkovacích stání, což by mělo být požadované minimum podle výpočtu, technická zpráva uvádí pouze 8 parkovacích stání. Dále se v popisu stavby uvádí, že stavba bude nově obsahovat 29 jednotek určených pro trvalé bydlení a 18 jednotek pro přechodné bydlení; v dokumentaci záměru ale chybí stávající zkolaudovaný stav jednotek a způsob jejich užívání, a tudíž není možné porovnat, o jak rozsáhlou změnu se jedná. S ohledem na nedostatek parkovacích míst na území městské části Praha 3 nesouhlasíme s udělením výjimky z Pražských stavebních předpisů ohledně počtu parkovacích stání.

- 2) **Namítáme, že změna na 18 ubytovacích jednotek na krátkodobé ubytování není v souladu s územním plánem ani s nároky na kapacity využití území.**

Domníváme se, že určení jednotek jako ubytovacích je účelové, neboť ve skutečnosti mohou být po případném dokončení záměru tyto jednotky užívány pro trvalé nebo přechodné bydlení; označením jednotek jako ubytovacích je mimo jiných sledován výhodnější (nižší) počet

parkovacích vozidel na vlastních pozemcích nebo zmírnění dalších stavebně právních limitů. Pokud dokumentace obsahuje kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování (OÚR MHMP), domníváme se, že orgán změnu užívání nesprávně vyhodnotil a v případě vydání rozhodnutí o společném povolení stavby budeme v rámci odvolání žádat o přezkoumání závazného stanoviska orgánu územního plánování u Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

- 3) **Namítáme, že navrhovanou stavbou by došlo k zahuštění zástavby, a tedy k porušení požadavku územního plánu na nenavyšování míry využití ve stabilizovaných územích.** Zde by se však jednalo o výrazné navýšení této výpočtové hodnoty (dokumentace potřebný výpočet neobsahuje). Pokud dokumentace obsahuje kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování (OÚR MHMP), domníváme se, že orgán zahušťování stabilizovaného území podcenil a v případě vydání rozhodnutí o společném povolení stavby budeme v rámci odvolání žádat o přezkoumání závazného stanoviska orgánu územního plánování u Ministerstva pro místní rozvoj ČR.
- 4) **Namítáme dále nevhodnost navržené stavby z pohledu rizikového navýšování nároků na veřejnou vybavenost a služby v širším okolí dané lokality (školy, školky, lékaři apod.).** Zahušťování a navýšování objemu zástavby by přineslo další zatížení na již dnes nedostatečně dimenzované popsané vybavenosti, za jejíž stav a funkci nese zodpovědnost právě samospráva, tj. městská část Praha 3.

Z výše uvedených důvodů se domníváme, že navrhovaná stavba je v mnoha ohledech pro dané území nevhodná a zhoršila by poměry dopravní, ekologické, sociální i hygienické ve svém okolí – v širším okolí, ale i ve vlastním vnitrobloku. Proto v případě vydání rozhodnutí o povolení uvedené stavby budeme podávat odvolání z pozice účastníka řízení.

Protože termín k podání námitek neposkytuje dostatek času k podrobnému prozkoumání dokumentace ani jejich porovnání s (v té době) platnými předpisy, že zde uvedené námítky později zpřesníme, doplníme a rozšíříme.

Domníváme se, že tato stavba splňuje všechny atributy, jak nevhodně postupovat při dostavbě ve stabilizovaném zastavěném území.

- k) Rozhodnutí o vydání společného povolení pro stavbu „Polyfunkční dům Pitterova, Praha 3“.  
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 233)

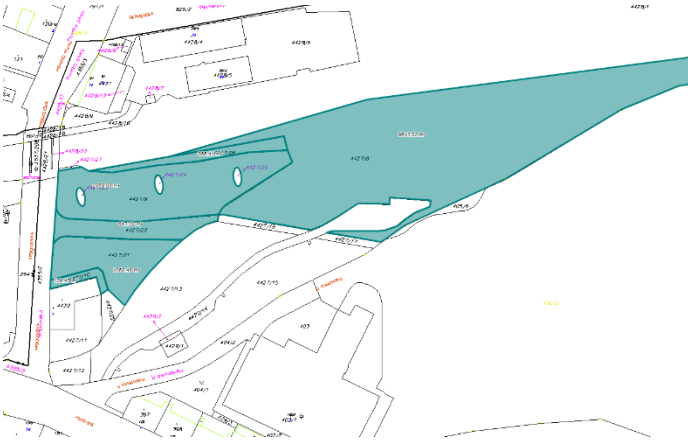
Opravné rozhodnutí o vydání společného povolení pro stavbu „Polyfunkční dům Pitterova, Praha 3“.  
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 233)

**Jedná se o výstavbu podél ulice Pitterova, investorem je firma REXWOOD, Ing. Štráchal MČ Praha 3 prostřednictvím VÚR na svém jednání dne 16.1.2018 (V 8/17, bod 23) s architektonickou studií „Polyfunkční dům Pitterova“ souhlasila. MČ Praha 3 prostřednictvím VÚR na svém jednání dne 23.2.2021 (V 2/21, bod 7) s PD pro územní a stavební řízení pro stavbu „Polyfunkční dům Pitterova“ souhlasila. Rozhodnutí ve věci společného povolení pro stavbu „Polyfunkční dům Pitterova, Praha 3“ nenabýlo právní moci, došlo k odvolání Central Group 66, investiční a.s. O podaném odvolání od odboru výstavby jsme obdrželi písemné vyrozumění dne 22.10.2024.**

- l) Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení pro stavbu „Pravoslavný chrám Zesnutí přesvaté Bohorodice – odvlhčení spodní stavby“.  
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 234)

m) Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení „Praha Žižkov – PD Parkoviště služebních vozů ČD, servisní část“.  
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 237)

**Pozemky, na kterých je plánována výstavba parkoviště služebních vozů ČD, jsou v majetku ČD. Veškerá závazná stanoviska (včetně OPP MHMP), která vyžaduje OV P3 jsou kladná. Kladné vyjádření zaslal též OD MČ P3.**

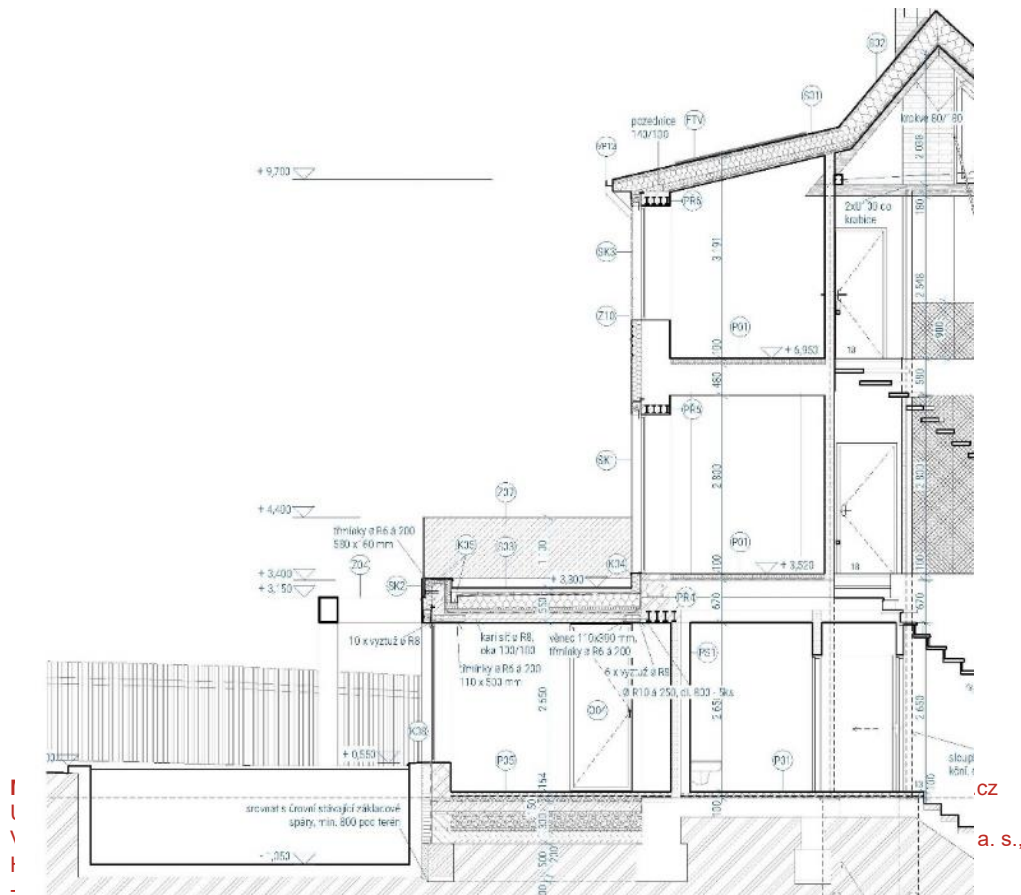


n) Veřejná vyhláška o oznámení o zahájení stavebního řízení na stavbu „BESIP 2970484 Za Žižkovskou vozovnou – Na Balkáně, Praha 3“.  
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 235)

o) Oznámení o zahájení řízení změny stavby před dokončením „Stavební úpravy výtahové šachty Praha 3, Slezská 2140/118, Vinohrady“.  
Převzato: UMČ P3 OV (OUR 236)

p) Oznámení o zahájení řízení povolení záměru na stavbu „Přístavba a stavební úpravy rodinného domu Jeseniova 1532/128, k.ú. Žižkov, Praha 3“.  
Převzato: UMCP3 OV (OUR 250)

**Jedná se o jednopodlažní přístavbu s pochozí střechou směrem do zahrady se vstupem ze stávajícího obývacího pokoje. Námitky je možné podat do 23.10.2024.**



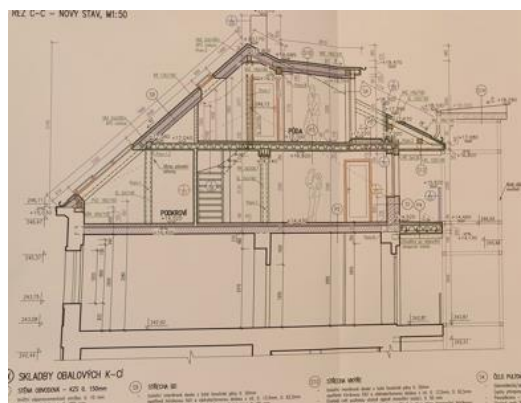
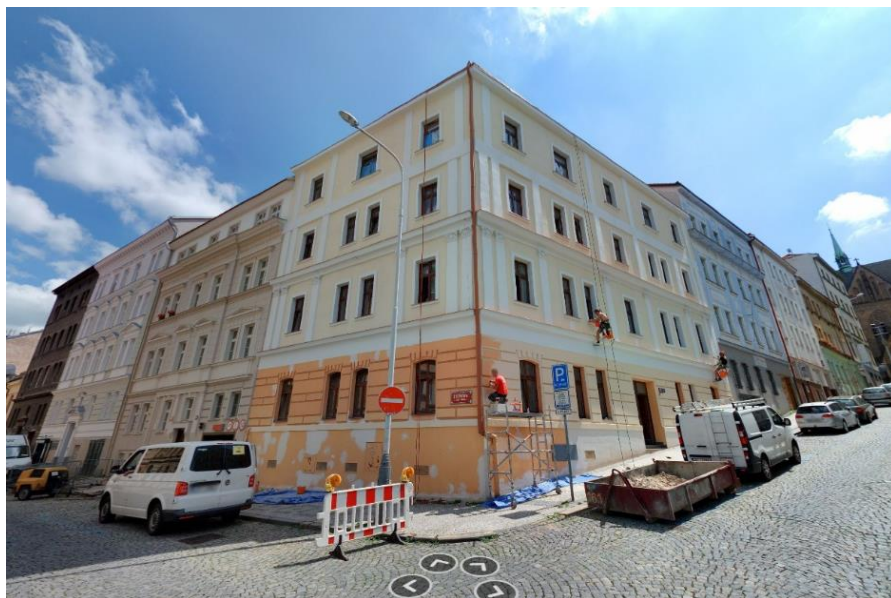
q) Rozhodnutí o umístění stavby „INS FTTH CZ 2532 10307 Praha Jarov 1“.

Převzato: UMČ P3 OV (OUR 240)

r) Rozhodnutí o schválení stavebního záměru „Půdní nástavba bytového domu čp. 516, Praha, Žižkov, Štítného, Milíčova“.

Převzato: UMČ P3 OV (OUR 244)

**VÚR se na svých jednáních v minulosti k této stavbě nevyjádřil a ani nebyla konzultována. Nově budovaná půdní vestavba pěti bytových jednotek o velikosti, nepřesáhne 300 m2 HPP.**



s) Návrh obecně závazné vyhlášky HMP kterou se mění vyhláška č. 32/1998 Sb. HMP o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů.

Převzato: HMP, UMCP3 489025/2024, (OUR 239)

**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.,

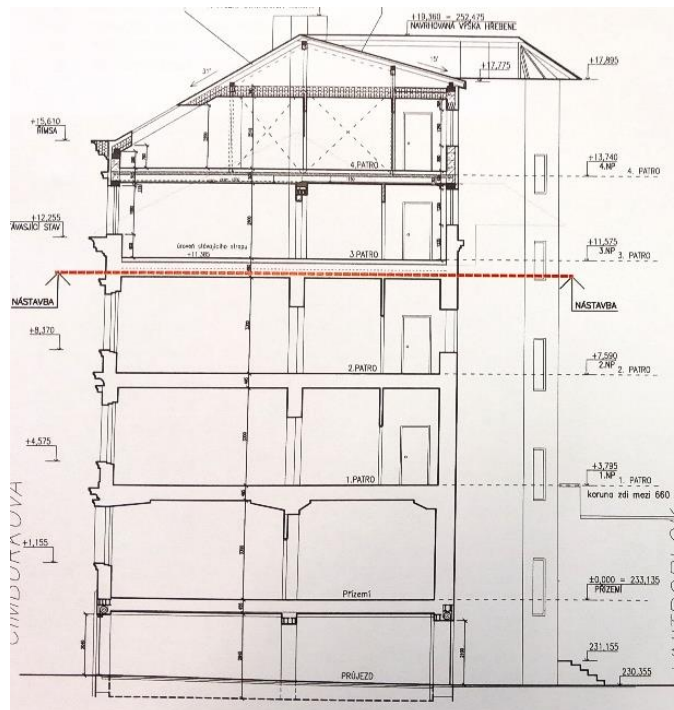
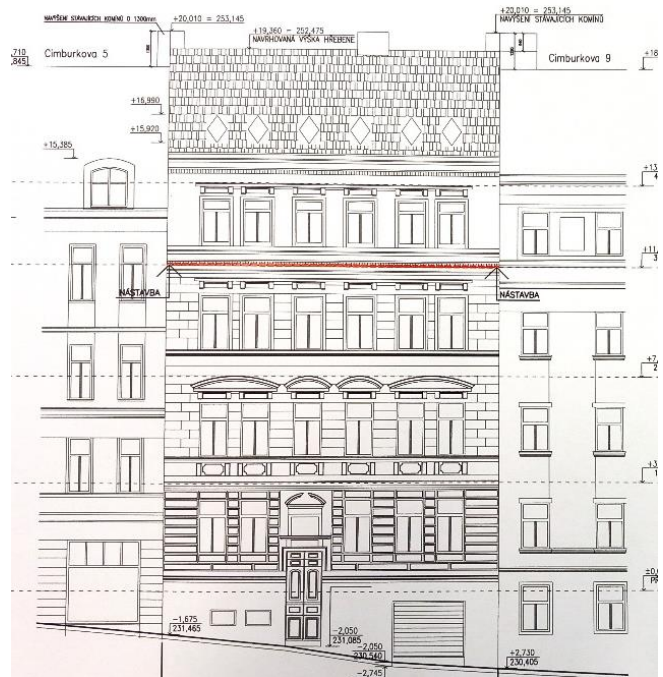
Číslo účtu: 27-2000781379/0800

Datová schránka: eqkbt8g

t) Oznámení o zahájení společného řízení pro stavbu „Půdní nástavba, stavební úpravy a přístavba výtahu, Praha, Žižkov, Cimburkova 381/7“.

Převzato: UMČ P3 OV (OUR 245)

**VÚR se na svých jednáních v minulosti k této konkrétní stavbě nevyjádřil a ani nebyla konzultována. Nově budovaná půdní vestavba pěti bytových jednotek je 321 m<sup>2</sup> HPP.**



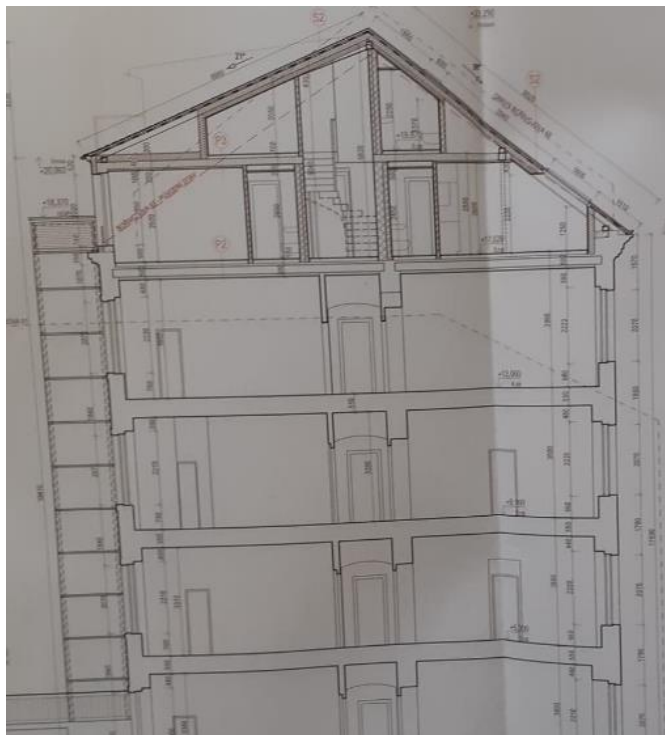
u) Vydání kolaudačního rozhodnutí ucelené části stavby „Revitalizace Nákladového nádraží Žižkov – sever, Praha 3“.

Převzato: UMCP3 OV (OUR 246)

v) Rozhodnutí o schválení záměru „Nástavba a stavební úpravy bytů, Praha, Nitranská 1459/11, Vinohrady“.  
Převzato: UMCP3 OV (OUR 249)

**Jedná se o rozšíření stávajícího mezonetového bytu o 20 m<sup>2</sup>.**

**MČ P3 prostřednictvím VÚR na svém jednání dne 10.9.2024 (V 7/24, bod 7.m) se k této stavbě nevyjádřila a v minulosti nebyla nijak konzultována.**

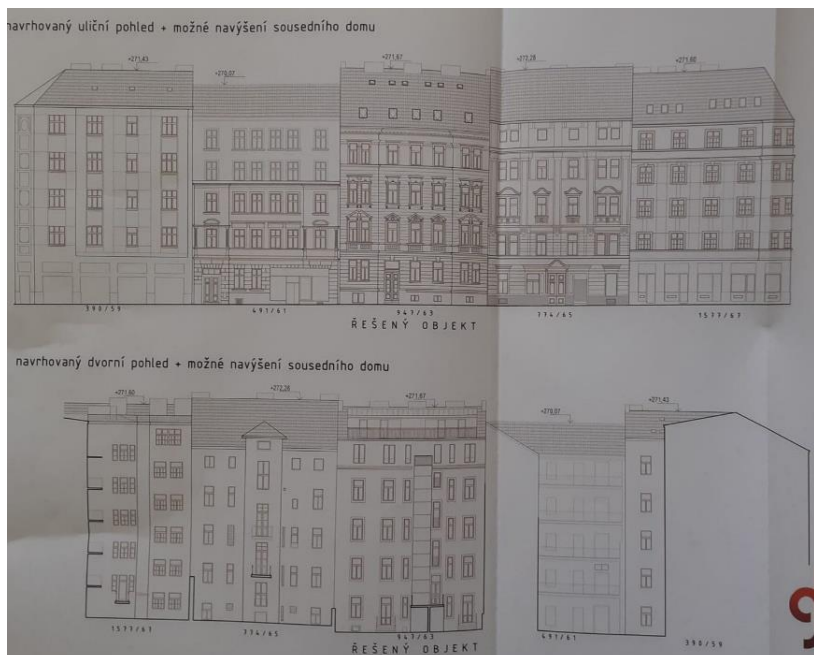


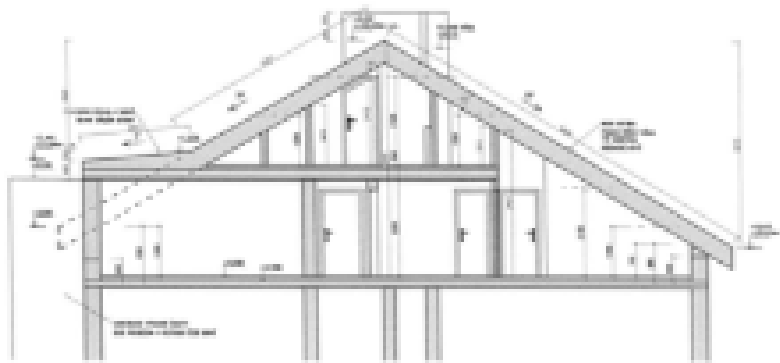
w) Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení na stavbu „Nástavba a přístavba domu, stavební úpravy domu a dvora, k.ú. Žižkov, Bořivojova 63, Praha 3“.

Převzato: UMCP3 OV (OUR 245)

**VÚR se na svých jednáních v minulosti k této konkrétní stavbě nevyjadřoval a ani nebyla konzultována.**

**Nově budovaná půdní vestavba čtyř bytových jednotek je cca 330 m<sup>2</sup> HPP.**





## 7. Pro informaci koncepční vyjádření IPR Praha.

7.1. Vyjádření k žádosti o změnu podmínek pro správu a nakládání s vymezeným svěřeným majetkem HMP. (UMCP3 465902/2024, OUR 222)

IPR Praha se změnou podmínek pro správu a nakládání s vymezeným svěřeným majetkem HMP souhlasí.

7.2. Koncepční vyjádření k dokumentaci pro stavební povolení „Výstavba kořenových cest a obnova povrchů stávajících chodníků, ulice Přemyslovská, Praha 3“.

(UMCP3 534489/2024, OUR 251)

IPR Praha s předloženým záměrem souhlasí.

## 8. Pro informaci odeslané odpovědi na žádosti k sítím.

8.1. Žádost o vyjádření ke stavbě komunikační sítě „0514/24 FTTH PH 3 Na Viktorce OK“.

(UMCP3 503164/2024, OUR 242)

BOHEMIATEL projekce s.r.o., H. Benešová, Libušská 210/27, 142 00 Praha 4

### Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 bere na vědomí odeslání vyjádření místostarosty Mgr. Pavla Dobeše žadateli dne 10.10.2024 jménem městské části:

„Městská část Praha 3 s realizací stavby „0514/24 FTTH PH 3 Na Viktorce OK“ v celkové délce 180 metrů 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.“

## 9. Různé.

### 9.1. Vnitroblok Jana Želivského

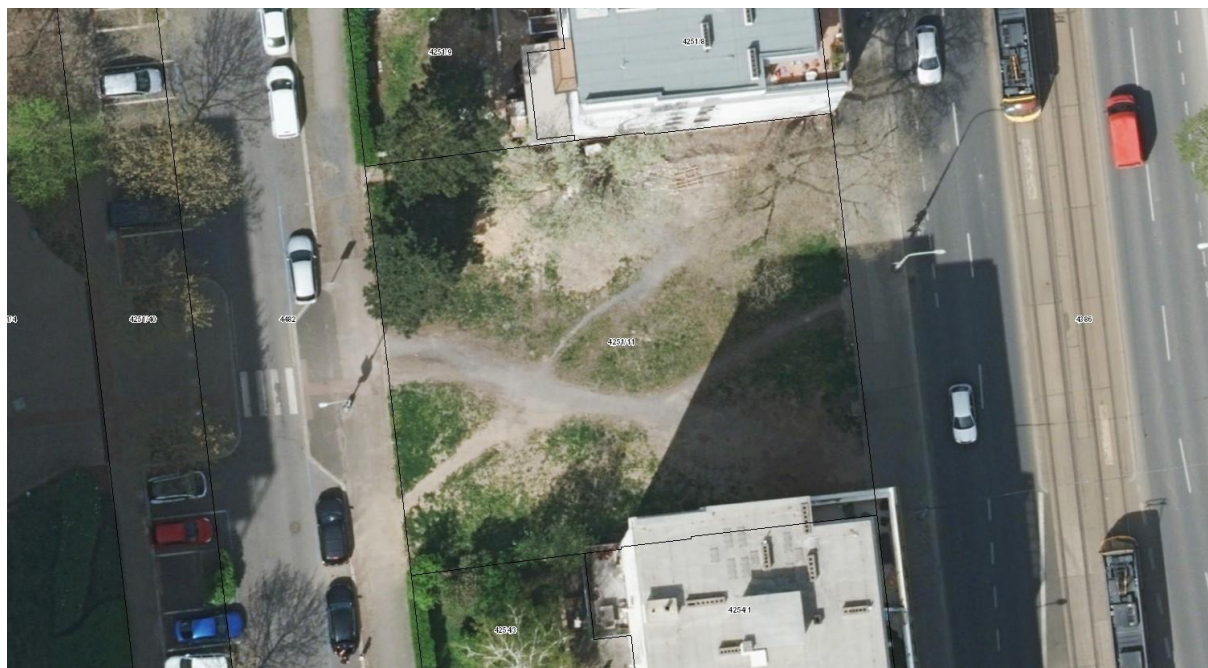
Předmětný pozemek parc. č. 4251/11, k.ú. Žižkov o výměře 829 m<sup>2</sup> přešel v letošním roce do majetku HMP a následně do správy MČ Praha 3. Na pozemku nejsou evidována žádná omezení jeho užívání.

Nezastavěný prostor – „plácek“ mezi ulicemi Želivského a Ke Kapslovně je součástí původního urbanistického konceptu bloků podél ul. Želivského, nejedná se tedy o potenciálně stavební parcelu. Měl by být využit pro potřeby místních občanů a komunit, se zaměřením na děti, jejich rodiče a seniory.

Prostranství je v současnosti využíváno pouze jako tranzitní místo. Na tento fakt upomínají vyšlapané cesty v nejvíce využívaných směrech pohybu chodců. V aktuálním stavu místo nenabízí žádnou přidanou hodnotu, neumožňuje provozování jakékoli „sousedské aktivity“.

Návrh prostorového uspořádání zohlední možnosti využití mezibloku jako klidové zóny, komunikační funkce zůstane zachována v potřebném rozsahu.

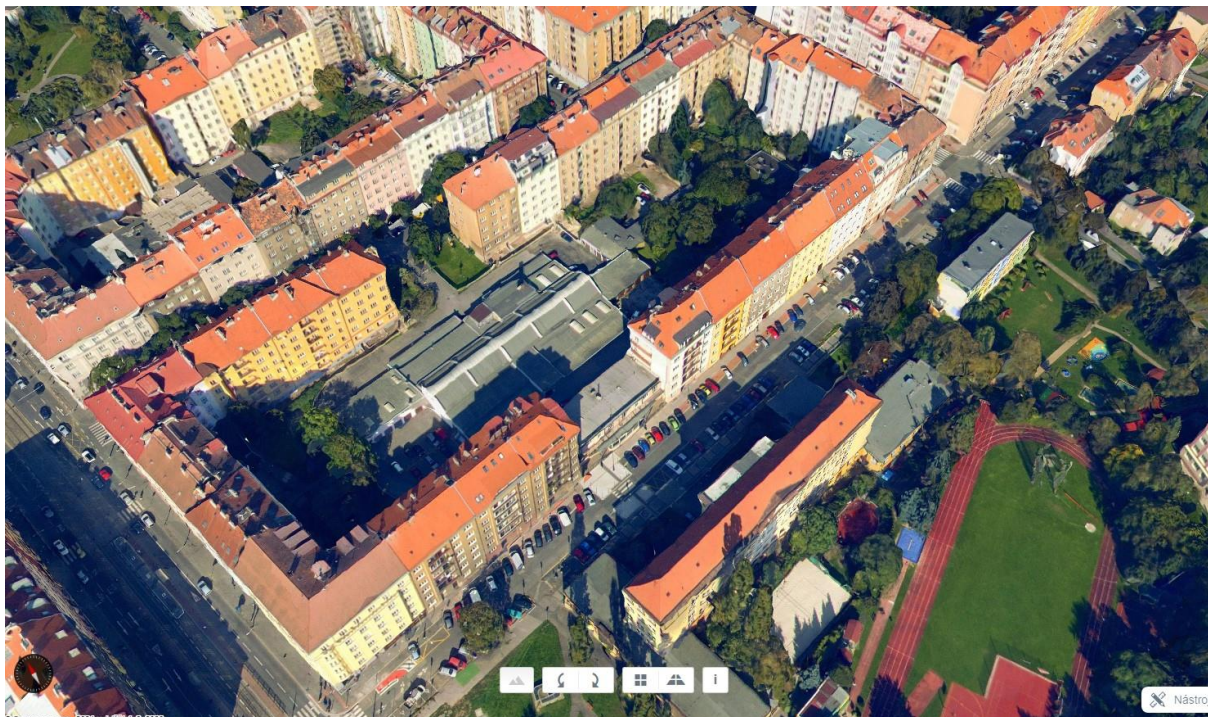
Bude se jednat o projekt OŽP, zpracování funkční architektonicko – krajinářské studie bude zadáno zpracovateli na základě výsledků participačního procesu se zájemníky. Participace stanoví limity využití s ohledem na výši předpokládané investice (cca 1/2 mil. Kč) a nabídky předpokládaných prostorových komponent ze strany MČ Praha 3.



Poznámka člena výboru Ondřeje Elfmarka: nemohlo by být řešeno formou soutěže?

## 9.2. Vnitroblok Biskupcova

Spolupráce se studenty ČVUT na zpracování návrhů řešení. Projekty jsou zadávány pro zimní semestr v ateliéru paní architektky Seho (Lada Kolaříková, ORÚ OKÚ).



## 9.3. Závěrečná zpráva a zhodnocení festivalu Landscape.

Landscape festival jako dočasná laboratoř poskytla platformu pro seznámení s připravovanými proměnami vybraných území na Praze 3 a Praze 10 včetně revitalizace dopravního brownfieldu na kulturní a společenský klastr. Návštěvníci měli možnost navštívit ojedinělou pražskou divočinu v lokalitě Žižkova a Malešic. Festival se konal od června do září 2024.

Tříměsíční mezinárodní projekt byl připravován ve spolupráci s hlavním městem Prahou, městskou částí Praha 3 a IPR Praha a konal se pod záštitou náměstka primátora Petra Hlaváčka a místostarosty městské části Praha 3 Pavla Dobeše.

Festival představil totální zelený urbanismus a dočasnými intervencemi dal vzniknout novým příběhům v mikrolokalitách metropole. Chtěli jsme vytvořit participační proces, do něhož by se zapojilo co nejvíce rezidentů. Letošní ročník každoročního Landscape festivalu navazoval na pět předchozích, které se konaly v Praze (2014, 2015, 2018, 2020 a 2022), a na projekt Žižkovská spojka v roce 2021. Od roku 2020 se tyto akce konaly ve spolupráci s Galerií hlavního města Prahy a za její podpory.

Doprovodné výstavy, debaty a přednášky poskytly komunikační platformu soukromým i veřejným záměrům a diskusi nad důležitými tématy, jako jsou umění ve veřejném prostoru, taktický urbanismus, zelený urbanismus a adaptace na klimatickou změnu.

### Cíle festivalu

Základní ideou a cílem projektu bylo naznačit zelenou linii, která se s revitalizací brownfieldu Nákladového nádraží Žižkov stane cestou propojující ve stopě bývalé železniční trati oblast Krenovky

(Florenc), vrchu sv. Kříže a sérii neurbanizovaných zalesněných ploch kolem Malešického lesa, táhnoucích se k přírodním parkům Smetanka a Klánovice–Čihadla s vazbami až do otevřené krajiny za hranicí metropole.

Cesta nabídla jiný pohled na urbanismus a topografii Žižkova a části Malešic, setkání města a krajiny i hledání jejich rovnováhy. Dočasnými uměleckými a architektonickými intervencemi, ale také výstavami, performancemi, divadlem, pohybovým uměním nebo jinými formami participativního umění zprostředkoval hlubší zážitek z přírody a inicioval proces objevování městské krajiny a potenciál veřejného prostoru.

Ideou letošního ročníku bylo zahájení procesu „taktického urbanismu“ a „dočasného využití území“ místními obyvateli a komunitami. Fenomén dočasného využití hraje významnou roli jak při hledání budoucí podoby veřejných prostranství, tak i části areálu funkcionalistické památky Nákladové nádraží Žižkov. Proto do něj bude touto cestou zapojena kromě architektů, urbanistů, umělců a krajinářů i široká veřejnost. Mohla tak vzniknout neformální městská laboratoř a experimenty prověřující úspěšnost různých způsobů využití, které propojí urbanismus, developerskou sféru, umění, aktivistické skupiny a veřejnost.

**Příští jednání výboru je naplánováno  
na středu 4. prosince 2024 od 16:30 hodin  
v sále Zastupitelstva Havlíčkovo náměstí 9, 1. patro**

Na příští jednání budou pozváni zástupci společnosti Olšanská pozemková (arch. Malý a pan Menšík) dle dvou jednání pana Dobeše a Slepíčky z 2. a 24. května 2024.

Na příštím jednání bude předložen návrh termínů jednání výboru v roce 2025.

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