

Zápis z jednání výboru pro územní rozvoj č. 05

Datum jednání: 29. června 2021
Místo jednání: distanční jednání prostřednictvím MS Teams
Začátek jednání: 16:32 hodin
Konec jednání: 18:54 hodin

Jednání řídil: Matěj Michálek Žaloudek

Počet připojených členů: průběžně 5 až 6 členů, výbor je usnášeníschopný
Připojení (podle spojovatele): Ondřej Elfmark Matěj Michálek Žaloudek
Pavel Křeček Michal Papež
Antonín Svoboda Jiří Svrček (připojen 17:00)

Omluveni: David Tacl, Miloslav Procházka, Alexander Bellu

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

Připojení pracovníci úřadu: Michael Šrámek - OTSMI, Váskav Sedlák - OD
Omluveni: Jana Caldová – OOŽP

Připojení hosté: Tomáš Mikeska, Filip Stome, Pavel Dobeš, Jan Bartko,
Marek Jansta, pan Vala a Albert Pražák (za Amadeus Real a.s.),
Vladislav Dykast (Finep CZ a.s.)

Počet stran: 15
Tajemník: Zdeněk Fikar, OUR
Ověřovatel zápisu: Ondřej Elfmark

Program jednání:

1. Zahájení
2. Schválení programu
3. Územní plán
4. Nákladové nádraží Žižkov
5. Koncepční vyjádření IPR Praha
6. Žádost o vyjádření k dokumentaci pro územní řízení pro stavbu „FTTx9 A Karlín západ PRKAR1a UR“.
7. Žádost o vyjádření k dokumentaci pro územní řízení pro stavbu „Doplnění veřejného osvětlení o přisvětlení přechodu pro chodce, Praha 3, náměstí Jiřího z Poděbrad – Mánesova“.
8. Žádost o vyjádření k dokumentaci pro územní řízení na akci „INS FTTH CZ 2532 10307 Praha Jarov 1“.
9. 16:45 Obytná čtvrť Jarov – prezentace projektu
10. Žádost o stanovisko k dokumentaci pro územní a stavební řízení pro stavbu „Vestavba půdních bytů a přístavba výtahu v domě Zelenky - Hajského 1262/13“.
11. FINEP Malešická.
12. Na vědomí.
13. Různé.

1. Zahájení jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 č. 05

Usnesení

„Přítomní členové výboru se seznámili a **souhlasí** se zněním zápisu z jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 číslo 04 ze dne 25. května 2021.“

„Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

2. Schválení programu

Usnesení

„Přítomní členové výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 se seznámili a **souhlasí** s navrženým programem jednání i s navrženým časovým harmonogramem jednání.“

„Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

3. Územní plán

3.a Veřejná vyhláška - Oznámení o návrhu územního opatření o stavební uzávěře pro dostavbu východní části Městského okruhu, stavby č. 0081 v úseku Pelc – Tyrolka – Balabenka a č. 0094 v úseku Balabenka – Štěrboholská radiála. (UMCP3 240461/2021, OUR 210)
MHMP OUR, Bc. Bělohávková

Veřejná vyhláška je vystavena na úřední desce MHMP od 14.6.2021 do 13.7.2021 včetně. Zároveň je návrh vystaven na odkazu:

http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odborny/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/stavebni_uzavery/index.html . Připomínky a námítky lze uplatňovat písemnou formou do 13.7.2021.

Usnesení

„Členové výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 **se seznámili** s předloženým Oznámením a **žádají místostarostu** pro územní rozvoj, aby ověřil, zda vyhláška nekomplikuje plánovanou přestavbu stávající prodejny Albert a zejména jeho předprostoru.“

„Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

3.b Oznámení o zahájení řízení o vydání změny – opakované veřejné projednání Z 2797/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ HMP a o opakovaném veřejném projednání vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území. (UMCP3 241406/2021, OUR 212)
MHMP OUR, Bc. Svatek

„Z 2797/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ HMP se netýká území Prahy 3.“

3.c Oznámení o společném jednání o návrzích změn vlny 18 ÚP SÚ HMP.

(UMCP3 245287/2021, OUR 214)

MHMP OUR, Ing. Janošková

Změny vlny 18 ÚP SÚ HMP se netýkají území Prahy 3.“

Usnesení

„Členové výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 **se seznámili** s předloženými návrhy změn.“

4. Nákladové nádraží Žižkov

„Zpracovatel návrhu změny Z2600/00 a její podkladové studie aktuálně zpracovává došlé námítky, připomínky a požadavky. Místostarosta Tomáš Mikeska s Matějem Michalkem

Žaloudkem očekávají pozvání zpracovatele k jejich vypořádání přibližně v červenci až září 2021. Vyzývají všechny koaliční ale i opoziční subjekty, aby na přípravu očekávaného jednání nominovali své zástupce (k rukám P. Dobeše).“

5. Koncepční vyjádření IPR Praha

„K datu jednání nebyla předložena žádná koncepční vyjádření Institutu plánování a rozvoje HMP.“

6. Žádost o vyjádření k dokumentaci pro územní řízení pro stavbu „FTTx9 A Karlín západ PRKAR1a UR“.

(UMCP3 239136/2021, OUR 208)

SUPTel – PROJEKT, s.r.o., Kristýna Svobodová, Hřbitovní 1322/15, 312 00 Plzeň

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 doporučuje RMČ Praha 3 odsouhlasit toto vyjádření a pověřit místostarostu pro územní rozvoj odesláním vyjádření jménem městské části:

„Městská část Praha 3 s realizací stavby podle dokumentace pro územní řízení pro stavbu „FTTx9 A Karlín západ PRKAR1a UR“ **souhlasí**. 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. Tamtéž k rozhodnutí o odstranění stromů. 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.“

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

7. Žádost o vyjádření k dokumentaci pro územní řízení pro stavbu „Doplnění veřejného osvětlení o přisvětlení přechodu pro chodce, Praha 3, náměstí Jiřího z Poděbrad – Mánesova“.

(UMCP3 228441/2021, OUR 195)

Technologie hlavního města Prahy, Marta Moravcová, Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7 - Holešovice

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 doporučuje RMČ Praha 3 odsouhlasit toto vyjádření a pověřit místostarostu pro územní rozvoj odesláním vyjádření jménem městské části:

„Městská část Praha 3 s realizací stavby podle dokumentace pro územní řízení pro stavbu „Doplnění veřejného osvětlení o přisvětlení přechodu pro chodce, Praha 3, náměstí Jiřího z Poděbrad – Mánesova“ **souhlasí s podmínkou** koordinace projektu s projektem obnovy náměstí Jiřího z Poděbrad s odbory OOŽP a PD ÚMČ Praha 3. 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. Tamtéž k rozhodnutí o odstranění stromů. 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.“

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

8.a Žádost o vyjádření k dokumentaci pro územní řízení na akci „INS FTTH CZ 2532 10307 Praha Jarov 1“.

(UMCP3 235594/2021, OUR 199)

RALBAC, s.r.o., Jan Lihotzký, Bílá Bříza 455/7, 747 28 Štěpánkovice

8.b Žádost o vyjádření k dokumentaci pro územní řízení na akci „INS FTTH CZ 2590 10307 Praha Jarov 2“.

(UMCP3 258115/2021, OUR 228)

RALBAC, s.r.o., Jan Lihotzký, Bílá Bříza 455/7, 747 28 Štěpánkovice

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 doporučuje RMČ Praha 3 odsouhlasit tato vyjádření a pověřit místostarostu pro územní rozvoj odesláním vyjádření jménem městské části:

„Městská část Praha 3 s realizací staveb podle dokumentací pro územní řízení pro stavbu „INS FTTH CZ 2532 10307 Praha Jarov 1“ i pro stavbu „INS FTTH CZ 2590 10307 Praha Jarov 2“ **souhlasí**. 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. Tamtéž k rozhodnutí o odstranění stromů. Překopy komunikací požadujeme uvést do původního stavu s důrazem na kvalitu provedení, aby dlouhodobě nedošlo k propadnutí rýhy. Kolaudujícím 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.“

„Hlasování k oběma žádostem : 5 pro, 0 proti, 1 (Svoboda – dočasně odpojen) - schváleno.“

8. Obytná čtvrť Jarov

Prezentace projektu, Ing. arch. Albert Pražák

Za investora se připojili pánové Vala a Jansta, manažeři projektu a zástupci investora

Doplňující informace: jižní část přestavbového území připravuje Realism Development s.r.o., aktuálně se zpracovává posouzení SEA, změna územního plánu na SV – I má jít zanedlouho do veřejného projednání, nebyty projektu mají plochu cca 3.247 m², 753 bytů o ploše HPP cca 45.280 m², projekt nabízí cca 620 – 650 parkovacích stání, tedy o cca 200 více, než je požadováno dle PSP.

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 doporučuje RMČ Praha 3 odsouhlasit toto vyjádření a pověřit místostarostu pro územní rozvoj odesláním vyjádření jménem městské části:

„Městská část Praha 3 s realizací stavby „Obytná čtvrť Jarov“ podle představené studie **předběžně souhlasí**. Závazně se vyjádří až ke kompletní dokumentaci pro územní řízení a žádá investora, aby v předstihu zahájil jednání o kontribuci (příspěvku na veřejnou vybavenost, infrastrukturu a zeleň) s místostarostou pro územní rozvoj.“

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

9. Žádost o stanovisko k dokumentaci pro územní a stavební řízení pro stavbu „Vestavba půdních bytů a přístavba výtahu v domě Zelenky - Hajského 1262/13“.

(UMCP3 250547/2021, OUR 215)

Ing. Richard Vladyka, Romana Blahníka 791, 156 00 Praha – Zbraslav

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 doporučuje RMČ Praha 3 odsouhlasit toto vyjádření a pověřit místostarostu pro územní rozvoj odesláním vyjádření jménem městské části:

„Městská část Praha 3 s realizací stavby podle dokumentace pro územní a stavební řízení pro stavbu „Vestavba půdních bytů a přístavba výtahu v domě Zelenky - Hajského 1262/13“ podle dokumentace pro územní a stavební řízení **souhlasí.**“

„Hlasování: **5 pro, 0 proti, 1** (Svoboda – dočasně nepřípojen) - schváleno.“

10. FINEP Malešická

Za FINEP CZ a.s. jako host Vladislav Dykast

V4/18, ze dne 29.5. 2018:

1.g Žádost o projednání podnětu na změnu územního plánu v lokalitě Vackov zkráceným postupem. Předmětem podnětu je změna ze stávajících funkcí VN-E a SV na OV-I. Jedná se o funkční a urbanistickou transformaci území. (UMCP3 071433/2018, OÚR 204)

FINEP CZ, a.s., developerská společnost, Ing. Josef Pavlík, Havlíčkova 1/1030, 110 00 Praha 1 „Výbor pro územní rozvoj **doporučil** RMČ P3 odsouhlasit toto vyjádření a pověřit paní starostku Vladislavu Hujovou odesláním podnětu na změnu ÚPn SÚ HMP jménem městské části:

„Městská část Praha 3 obdržela dne 23.5.2018 podnět na změnu územního plánu zkráceným postupem v lokalitě Vackov od společnosti FINEP CZ, a.s. S podnětem **se seznámila** a včetně podkladů jej tímto **předává pořizovateli** změn územního plánu. Místo je součástí území, kterým se zabývá aktuálně pořizovaná změna Z2600/00 a pro které dle našich informací IPR Praha vytváří podkladovou studii. Podoba studie nám ale není známa. Na předchozích jednáních o změně Z2600/00 bylo doporučováno, aby podkladová studie byla projednána jako územní studie. S pořízením změny společnosti FINEP CZ **předběžně MČ P3 souhlasí.**“ „Hlasování: **6 pro, 2 proti** (Rut, Ambrož), **0 se zdrželo.**“

Návrh pan Rut:

„Městská část Praha 3 s pořízením změny podle podnětu společnosti FINEP CZ **nesouhlasí**, protože doposud neexistuje podkladová studie, nutná k procesu pořizování změny Z2600/00, která má aktuálně kompletně vyřešit využití širšího území.“ „Hlasování: **2 pro** (Rut, Ambrož), **0 proti, 6 se zdrželo.**“

„Návrh nebyl přijat.“

Dopis ze dne 6.6.2018, odeslaný na MHMP OÚR:

Praha 6. června 2018

Č. j.: UMCP3 071433/2018/OÚR

Stanovisko k žádosti o projednání podnětu na změnu územního plánu v lokalitě Vackov zkráceným postupem. Předmětem podnětu je změna ze stávajících funkcí VN-E a SV na OV-I. Jedná se o funkční a urbanistickou transformaci území.

Městská část Praha 3 obdržela dne 23.05.2018 podnět na změnu územního plánu zkráceným postupem v lokalitě Vackov od společnosti FINEP CZ, a.s. S podnětem **se seznámila** a včetně podkladů jej tímto **předává pořizovateli** změn územního plánu.

Místo je součástí území, kterým se zabývá aktuálně pořizovaná změna Z2600/00 a pro které dle našich informací IPR Praha vytváří podkladovou studii. Podoba studie nám ale není známa. Na předchozích jednáních o změně Z2600/00 bylo doporučováno, aby podkladová studie byla projednána jako územní studie. S pořízením změny společnosti FINEP CZ **předběžně MČ Praha 3 souhlasí.**

S pozdravem Ing. Vladislava Hujová, ověřeno elektronickým podpisem

Přílohy:

Usnesení RMČ P3 ze dne 04.06.2018 č. 343, Žádost o podání podnětu, Plná moc k zastupování, Výpis z katastru nemovitostí, Popis změny ÚP, Zákres území do katastrální mapy, Současný stav ÚP, Navrhovaný stav ÚP, Urbanistické řešení území, Podlažnost

Záznam z jednání, zaslaný 8.8.2019:

Dobrý den, vážení pánové, dovoluji si touto cestou shrnout (byť jsme se na tomto kroku nedomluvili) z našeho pohledu nejzásadnější body středečního jednání, přičemž předně děkujeme za Váš čas a velmi konstruktivní a pracovní atmosféru:

1. FINEP CZ deklaroval připravenost finanční i věcné participace na prvcích veřejného vybavení v řešeném území.

2. FINEP CZ musí z pohledu řádného hospodáře uplatnit k návrhu Z 2600/00 připomínky směřující k narovnání kapacit HPP, které jsou pro pozemky společnosti predikovány v Z 3344/19.
3. FINEP CZ zdůrazňuje, že hledá řešení, které neohrozí běžící proces schválení Z 2600/00.
4. Věcné řešení zástavby, které má v lokalitě Z 3344/19 ve shodě s představou IPR blokovou strukturu, nijak nekoliduje s potřebou úprav ul. Malešická a prodloužení TRAM. FINEP CZ zároveň deklaroval ochotu spolupracovat při řešení majetkoprávních úkonů týkajících se zajištění pozemků potřebných pro stavbu TRAM.
5. Zástupci MČ Praha 3 upozornili na potřebnost doložení průkazu splnění příslušných koeficientů, potřebnost realizace 2x ZŠ a 4x MŠ v souvislosti s transformací celého NNŽ a koordinaci záměru s připravovanou zastávkou TRAM poblíž lokality. Byla zdůrazněna potřebnost oživení parteru obchody, službami atd.
6. Zástupci MČ Praha 3 principiálně akceptovali výškovou hladinu jednotlivých objektů a představenou urbanistickou strukturu. Preferují řešení vzniklé situace navýšením kódu míry využití území (podle bilancí vychází kód "K") s tím, že podmínkou finálního souhlasného stanoviska MČ bude uzavření příslušné smlouvy o participaci.
7. Zástupci MČ Praha 3 požádali o podrobnou prezentaci projektu za účasti architekta. Termín byl předběžně domluven na polovinu září 19.
8. V návaznosti na tuto prezentaci a podanou připomínku k Z 2600/00 ze strany FINEPu přijme Rada MČ usnesení, které "stvrdí" přijaté dohody o transformaci území a podpoří konstruktivní vypořádání vznesených připomínek (text zašle po podání FINEP CZ radnímu pro územní rozvoj MČ Praha 3).
9. Strany stvrdily, že budou na přípravě záměru dále úzce spolupracovat a své kroky koordinovat (min. si poskytovat aktuální informace).

Prosím, berte uvedené jako shrnutí široké diskuse a jako základ pro další spolupráci. Věřím, že k formulacím nebudou ze strany účastníků zásadní výhrady.

S poděkováním a pozdravem

Ing. Josef Pavlík, zástupce ředitele úseku přípravy, FINEP CZ a.s., developerská společnost

V11/19, ze dne 3.12. 2019:

1.b Připomínky FINEP ke změně Z 2600/00.

V4/20, ze dne 16.6. 2020:

16. Žádost o souhlas se záměrem, který bude za podmínek dodržení referenčních hodnot týkajících se urbanistické struktury, výškové hladiny, max. počtu parkovacích stání, celkového max. HPP a min. podílu zeleně vyjádřeného prostřednictvím KZ, dopracován do podoby dokumentace pro územní rozhodnutí (návrh změny územního plánu Z 3344/19). (OUR 191)

FINEP CZ, a.s. developerská společnost, Ing. Josef Pavlík, zástupce ředitele úseku přípravy, Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1

Usnesení

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

„MČ Praha 3 **souhlasí** s předloženým záměrem ve fázi studie k projednávané změně ÚP, který bude dopracován do podoby dokumentace pro územní rozhodnutí při dodržení referenčních hodnot týkajících se urbanistické struktury (funkce OV – I), výškové hladiny, max. počtu parkovacích míst, celkového HPP a min. podílu zeleně vyjádřeném prostřednictvím KZ.“

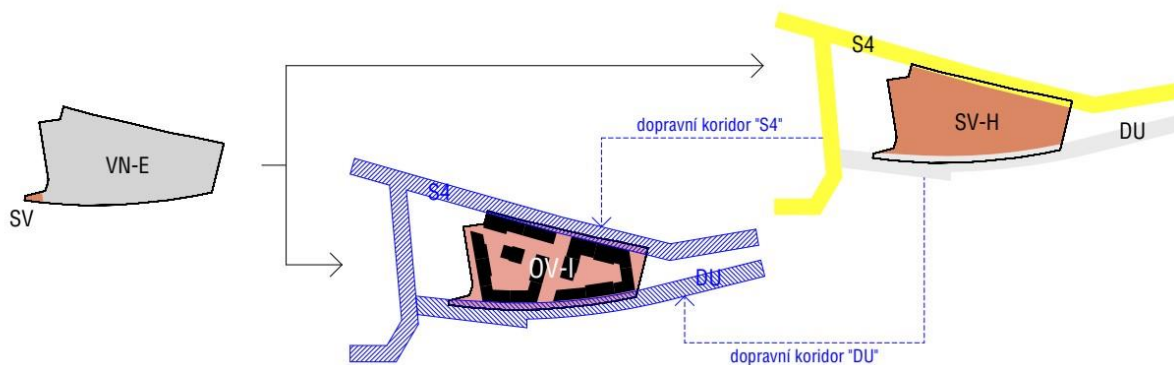
„Hlasování: 7 pro, 0 proti, 1 se zdržel (Žaloudek) – schváleno.“

„MČ Praha 3 nadále **souhlasí** se separátním pořízování změny Z 3344/2019, ale koordinovaně ve vztahu ke změně Z 2600/00, tzn. že byla akceptována připomínka žadatele o změnu Z 3344/2019 ze dne 15.8.2019 a byla tak umožněna transformace území.“

„Hlasování: 7 pro, 0 proti, 1 se zdržel (Žaloudek) – schváleno.“

„Dále investora žádáme, aby v předstihu zahájil s naší samosprávou jednání o příspěvku na veřejnou vybavenost.“

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



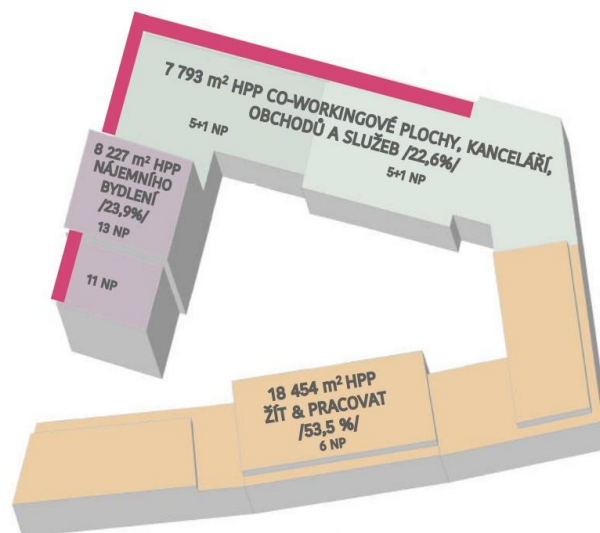
V ROVNOVÁZE

Projekt ŽÍT & PRACOVAT si za hlavní cíl bere přijít s vyváženým mixem funkcí, který plnohodnotně odrazí potřeby cílové generace a naplní očekávání pro město krátkých vzdáleností. Kromě bydlení, kanceláří a co-workingových prostor proto přináší také služby, obchodní jednotky a společenské volnočasové plochy. Zaručuje tak maximální využití každé minuty každého dne bez nutnosti stále někde jezdit. Výjimečná lokalita s pěší dostupností do centra města a výjimečná dostupnost MHD přitom umožňuje cestovat bez využití vozidla.

VYVÁŽENÝ MIX Z PLOCHY ÚZEMÍ

41 % ÚZEMÍ ZAUJÍMAJÍ ZELENÉ PLOCHY
14.103 m² území tvoří zelené plochy, 111 ks stromů / keřů (habry, břízy, třešně, moruše, jabloně, mahalebky)

11 % V LOKALITĚ TVOŘÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ



Dopis ze dne 1.7.2020, odeslaný na FINEP CZ, a.s.:

Praha 1. července 2020

Č.j.: UMCP3 275150/2020/Fi

Stanovisko k žádosti o souhlas se záměrem, který bude za podmínek dodržení referenčních hodnot týkajících se urbanistické struktury, výškové hladiny, max. počtu parkovacích stání, celkového max. HPP a min. podílu zeleně vyjádřeného prostřednictvím KZ, dopracován do podoby dokumentace pro územní rozhodnutí (návrh změny územního plánu Z 3344/19).

MČ Praha 3 **souhlasí** s předloženým záměrem ve fázi studie k projednávání změně ÚP, který bude dopracován do podoby dokumentace pro územní rozhodnutí při dodržení referenčních hodnot týkajících se urbanistické struktury (funkce OV – I), výškové hladiny, max. počtu parkovacích míst, celkového HPP a min. podílu zeleně vyjádřeného prostřednictvím KZ.

Městská část Praha 3

Úřad městské části

Výbor pro územní rozvoj

Havlíčkovu 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

MČ Praha 3 nadále **souhlasí** se separátním pořizováním změny Z 3344/2019, ale koordinovaně ve vztahu ke změně Z 2600/00, tzn. že byla akceptována připomínka žadatele o změnu Z 3344/2019 ze dne 15.8.2019 a byla tak umožněna transformace území.

S pozdravem Ing. Tomáš Mikeska, ověřeno elektronickým podpisem

V5/20 ze dne 4.8. 2020:

3.g Řízení o vydání změny Z 3433/00 ÚP SÚ HMP – zaslání stanoviska MČ Praha 3 (na vědomí) v rámci tohoto řízení. (UMCP3 287437/2020, OUR 228) FINEP CZ a.s., Ing. Zedník

Uvedený dopis informuje o projednání změny Z 3433/00 ÚP SÚ HMP s využitím stanoviska MČ P3.

V5/21 ze dne 25.5. 2021:

3.g Oznámení o zahájení řízení o vydání změny Z 3344/19 vlny 19 ÚP SÚ HMP – opakované veřejné projednání (FINEP při Malešické ulici).

Opakované veřejné projednání se bude konat 23.6.2021 od 17.00 hodin prostřednictvím videokonference. Projednání včetně výkladu je možné shlédnout na odkazu <https://vimeo.com/542607419/eddea4b201> Uvedené změny ÚP SÚ HMP se **týkají** území Prahy 3 v lokalitě U Staré cihelny. (UMCP3 217981/2021, OUR 180)

MHMP OUR, Ing. arch. Nevečeřalová

Komentář OÚR:

V letech 2018 a 2019 investor FINEP CZ a.s. naší samosprávě postupně předkládal vývojové fáze svých studií. Úvodní verze navrhovaly „umírněné“ polo-uzavřené bloky s maximální podlažností 6+2 (2 ustoupené), vycházející z koeficientu KPP na úrovni „H“. U následujících variant přišel s navýšením koeficientu na „I“, zdůvodněným „oríznutím pozemků ze severu koridorem Malešické a od jihu koridorem pro navrhovanou tramvaj.

Až potud MČ P3 k návrhům i k hustotě zástavby vyslovovala předběžné souhlasy, ovšem za podmínek (dodržení referenčních hodnot týkajících se urbanistické struktury (funkce OV – I), výškové hladiny, max. počtu parkovacích míst, celkového HPP a min. podílu zeleně vyjádřeném prostřednictvím KZ, separátním pořizováním změny Z 3344/2019 v koordinaci ve vztahu ke změně Z 2600/00, zahájení jednání o příspěvku na veřejnou vybavenost (kontribuci) v předstihu.).

Od roku 2020 investor začal komunikovat pouze formálně, neinformoval samosprávu o konkrétní podobě návrhu, ani nejednal o představě plnění vznesených požadavků. Argumentace pro navýšení koeficientu již byla použita při předchozí úpravě žádosti na „I“ a nutno připomenout, že ostatní investoři berou úbytek zastavitelné plochy na komunikace jako samozřejmost.

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 **doporučuje** místostarostovi pro územní rozvoj odeslat vyjádření jménem městské části:

„Městská část Praha 3 se rozhodla doplnit své požadavky, připomínky a námítky pro řízení o vydání změny Z 3344/19 vlny 19 ÚP SÚ HMP následovně.

Městská část Praha 3 **požaduje**, aby v kontextu svých předchozích vyjádření byla změna Z3344/19 projednávána a schvalována plně v souladu se změnou Z2600/00 a podkladovou studií této změny. V souvislosti s tím **vyzývá** Hlavní město Prahu, aby nerozhodovalo o změně Z3344/19 dříve, než bude uzavřena smlouva o spolupráci se společností Finep CZ a.s. („kontribuce“).

Městská část Praha 3 dále **vyzývá** investora FINEP CZ a.s. k zahájení projednávání dokumentace pro územní řízení a k zahájení komunikace podle připravované metodiky pro spolupráci s investory („kontribuce“).

„Hlasování: 4 pro, 0 proti, 1 se zdržel (Papež), 1 (Svoboda dočasně nepřípojen) - NEschváleno.“

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

11. Na vědomí:

- a) Rozhodnutí o vydání povolení změny v užívání stavby „Změna v užívání dočasné stavby garáže na pozemku č. parc. 1030/11, ve dvoře domu čp. 880, Táboritská 14, Praha 3, k.ú. Žižkov, na stavbu trvalou včetně změny ve způsobu využití na sklad“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 216)
- b) Oznámení o zahájení stavebního řízení o vydání stavebního povolení pro stavbu „Bytový dům Strážník“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 217)
- c) Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení pro stavbu „Půdní vestavba a přístavba výtahu objektu čp. 1704, Vinohradská 98, Praha 3 – Vinohrady“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 192)
- d) Rozhodnutí o vydání společného povolení stavby „Stavební úpravy a nástavba bytového domu čp. 1724 na pozemku č. parc. 3923/1, k.ú. Žižkov, Viklefova 1, Praha 3, za účelem vybudování 4 nových bytů“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 191)
- e) Usnesení o povolení změny obsahu žádosti o dodatečné povolení stavby „Změna v účelu užívání objektu čp. 2158, na pozemku č. parc. 2794/1, v k.ú. Žižkov, V Okruží 10, Praha 3“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 189)
- f) Veřejná vyhláška – rozhodnutí o umístění stavby „Rezidence Ohrada“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 218)
- g) Rozhodnutí o vydání společného povolení pro stavbu „Nástavba gymnázia Na Pražačce, Nad Ohradou 2825/23, Praha 3 – Žižkov“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 190)
- h) Oznámení o zahájení řízení o prodloužení platnosti územního rozhodnutí pro stavbu „Půdní vestavba, zřízení výtahu a stavební úpravy domu Kostnické náměstí 635/3, Praha 3“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 188)
- i) Výzva k doplnění podkladů pro pokračování společného řízení pro stavbu „Přístavba obytné části v 1. NP směrem do dvora a přístavba bočního schodiště do 2. NP k rodinnému domu čp. 1470, stavba samostatného skladu náradí při hranici s pozemky č. parc. 3737/1 a 3733 a stavba zděného oplocení podél pozemku č. parc. 3737/1, vše na pozemku č. parc. 3735 v k.ú. Žižkov, ul. Jeseniova 182, Praha 3“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 134)
- j) Rozhodnutí o vydání stavebního povolení pro stavbu „Stavební úpravy v 5. NP bytového domu čp. 2683 na pozemku č. parc. 3566/9, k.ú. Žižkov, Jilmová 6, Praha 3, spočívající v propojení dvou bytových jednotek č. 2683/13 a č. 2683/14 vybouráním stavebního otvoru v předšní obou bytů“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 133)
- k) Oznámení o zahájení řízení o prodloužení platnosti společného rozhodnutí pro stavbu „Nástavba dvou podlaží, přístavba dvou balkónů a stavební úpravy bytového domu čp. 1653 na pozemku č. parc. 4049, k.ú. Žižkov, Biskupcova 27, Praha 3, které budou prováděny za účelem vybudování deseti bytů a dvou balkónů“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 219)
- l) Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení pro stavbu „Nástavba tří bytových jednotek v domě čp. 556, k.ú. Žižkov, Praha 3, Štítného 20“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 197)
- m) Rozhodnutí o umístění stavby „Trasy Vodafone Czech Republic, a.s., na území Prahy 3, ulice Malešická a okolí“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 192)

- n) Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby „Jednopodlažní přístavba ke dvorní fasádě domu čp. 199, na pozemku č. parc. 797, k.ú. Žižkov, Chlumova 22, Praha 3, za účelem rozšíření ubytovacího zařízení“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 193)
- o) Usnesení o rozhodnutí o „Demolici objektu mateřské školy Jeseniova 98/2593, Praha 3, Žižkov, na pozemku č. parc. 4114/2, k.ú. Žižkov a zahradního domku na pozemku č. parc. 4114/3, k.ú. Žižkov“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 194)
- p) Rozhodnutí o vydání dodatečného povolení stavby s tím, že se jedná o stavbu dočasnou s dobou trvání 10 let od právní moci tohoto rozhodnutí – souhlas s užíváním stavby „Přístavba venkovního schodiště na pozemku parc. č. 4425/20 k.ú. Žižkov, a stavební úpravy domu čp. 28, k.ú. Žižkov, Koněvova 29 za účelem přístupu na cyklostezku“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 200)
- q) Oznámení o zahájení územního řízení pro stavbu „Obytný soubor Žižkov Na Vackově, Praha 3, s novým názvem – Rezidenční park Na Vackově, 5. etapa (Zóna C1, C2 a E).“ Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 201)
- r) 1. Žádost o upřesnění plánovaných termínů „Jeronýmova, veřejné schodiště, VO, plyn. Přípojka, Praha 3“. Předkládá: TSK (OÚR 141)
- s) Vyrozumění účastníků řízení o pokračování a doplnění žádosti o společné povolení stavby „Přístavba balkónů k dvorní fasádě, včetně stavebních úprav bytového domu čp. 160, k.ú. Žižkov, Praha 3, Husitská 49“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 206)
- t) Vyrozumění o podaném odvolání žádosti o povolení stavby před jejím dokončením „Rekonstrukce bytového domu čp. 1070, Praha 3 – Žižkov, Řehořova 48“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 207)
- u) Oznámení o zahájení řízení o dodatečném povolení stavby „Stavební úpravy stávajícího anglického dvorku s jeho rozšířením na parc. 1219, v k.ú. Žižkov, v dvorní části domu čp. 1012, Příbyslavská 5, Praha 3“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 209)
- v) Vyrozumění o podaném odvolání pro stavbu „Bytový dům Pod Vítkovem“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 203)
- w) Oznámení o zahájení územního řízení pro stavbu „Úprava sítě 1kV pro připojení bytových domů, Praha 3“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 202)
- x) Oznámení o zahájení stavebního řízení pro stavbu „Stavební úpravy bytu č. 646/1 ve 2.NP bytového domu čp. 646, k.ú. Žižkov, Praha 3, Blahnickova 16, související s vybouráním nového dveřního otvoru v nosné stěně“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 205)
- y) Oznámení o zahájení územního řízení pro stavbu „Půdní vestavba, zřízení výtahu a stavební úpravy domu Kostnické náměstí 635/3, Praha 3“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 198)
- z) Oznámení o zahájení stavebního řízení o vydání stavebního povolení na stavbu „Stavební úpravy domů čp. 2549, 2551, 2555 vše k.ú. Žižkov, Pod Lipami 54, 56, 58, Praha 3, spočívající v zateplení obvodového pláště“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 211)
- aa) Oznámení o zahájení územního řízení pro stavbu „Nástavba a přístavba k domu **Koněvova 126-2b**, Praha 3 – Žižkov“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 204)
K tomuto oznámení poslal místostarosta Mikeska dne 24.6.2021 (z časových důvodů – 15 dnů od doručení) námítky a připomínky následujícího znění:

„Námítky městské části Praha 3 k zahájenému územnímu řízení o vydání územního rozhodnutí pro stavbu v dokumentaci nazvané „Nástavba a přístavba k domu Koněvova 126/2b, Praha 3 - Žižkov“ na pozemku č. parc. 892, k.ú. Žižkov.“

Městská část Praha 3, jakožto účastník řízení i jako spoluvlastník sousedícího domu Koněvova 4, tímto podává námítky k realizaci stavby podle zahájeného řízení (značka OV/700/21/Her-z) o vydání územního rozhodnutí pro stavbu „Nástavba a přístavba k domu Koněvova 126/2b, Praha 3 - Žižkov, na pozemku č. parc. 892, k. ú. Žižkov“.

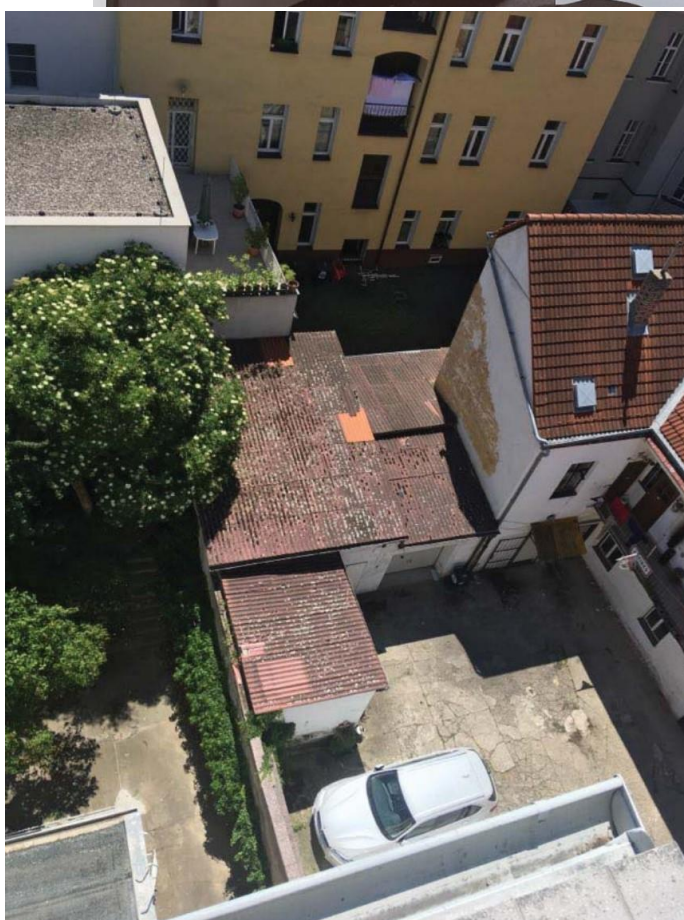
Městská část Praha 3 s realizací stavby podle výše zmíněné dokumentace **nebude souhlasit** a po vydání územního rozhodnutí proti němu podá odvolání, ve kterém požádá o jeho zrušení.

Důvodem nesouhlasu jsou v tomto okamžiku tyto námítky:

- Nesoulad záměru na budování nových bytů s odhadovanou novou užitnou plochou přes 650 m² s požadavkem platného územního plánu na nenavyšování míry využití území ve stabilizovaném území.
- Dokumentace neobsahuje výpočet míry využití území pro daný dům ani pro danou funkční plochu územního plánu.
- Povolení stavby by vytvořilo precedent k povolování dalších nástaveb domů směrem do vnitrobloků, na jejichž nárůst není ověřena ani rezerva potřebných inženýrských sítí a služeb (např. odvoz odpadu).
- Stavba vyhovujícím způsobem neřeší dopravu v klidu, tedy zajištění požadovaného počtu parkovacích míst k novým bytům na vlastních pozemcích.
- Především dostavba dvorního křídla při jižní hranici pozemku nevhodně zastíňuje sousedící dvory, kde jsme spoluvlastníkem jednoho z nich. Ve zmiňovaném dvoře je udržován pás zeleně na rostlém terénu se vzrostlým stromem. Zeleň umožňuje vsakování dešťových vod, její přirozený výpar a významně přispívá ke snižování přehřívání vnitrobloku.
- Navrhovaná přístavba výrazně zhoršuje prosvětlení a provětrávání vnitrobloku, čímž by dále zhoršila životní podmínky obyvatel celého bloku.
- Zahušťování obytné výstavby uvnitř vnitrobloku památkové zóny je v metodických podkladech památkové péče opakovaně uváděno jako nevhodné.

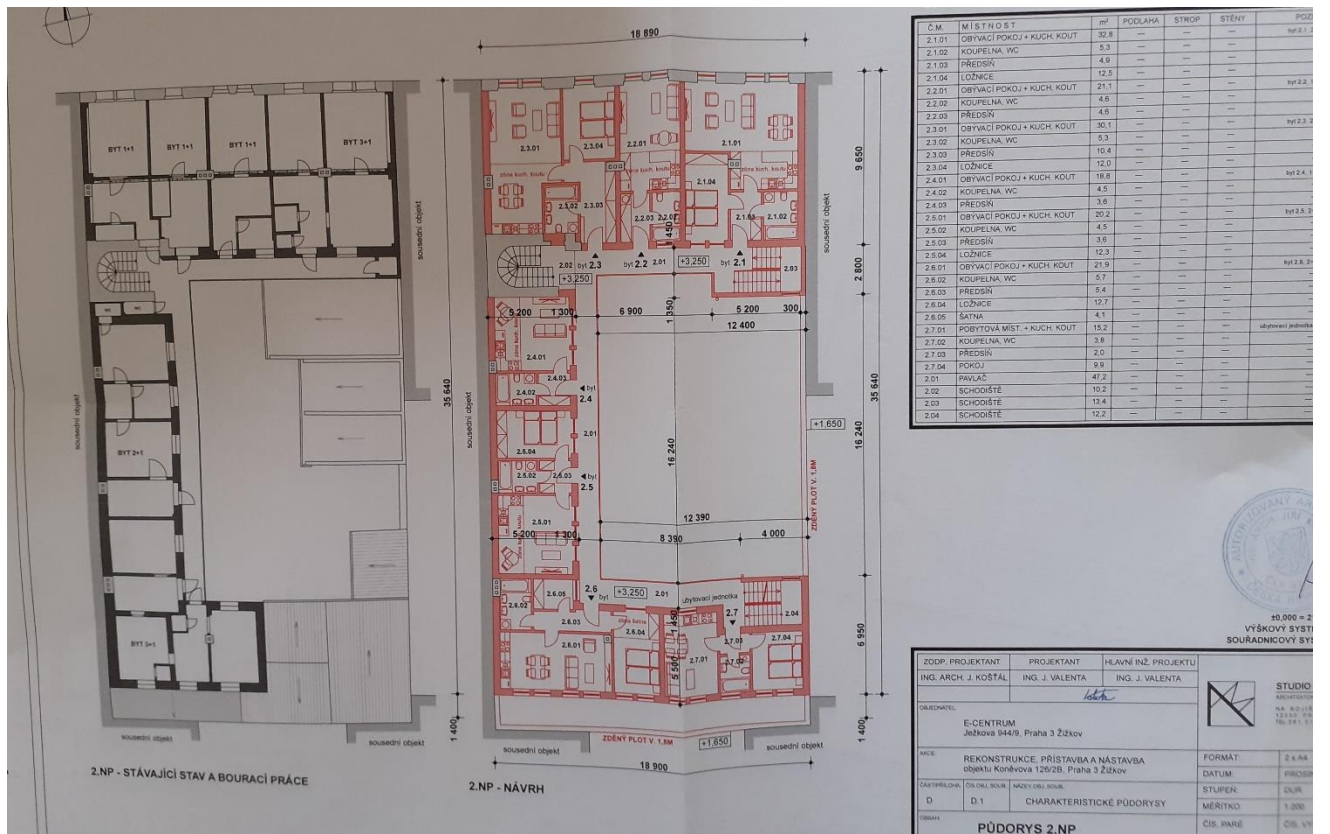
Městská část Praha 3 by byla ochotna předběžně souhlasit s navýšením uličního domu o více než o 1 NP. To ale samozřejmě předpokládá přepracování dokumentace a její nové projednání a posouzení.“





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



Městská část Praha 3
 Úřad městské části
 Výbor pro územní rozvoj
 Havlíčkovy 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 P3 bere dodatečně informaci o odeslání námitek a připomínek k řízení o nástavbě a přístavbě domu Koněvova 126-2b na vědomí.“

Pozměňovací návrh:

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 a doporučuje místostarostovi pokračovat podáním odvolání proti vydanému rozhodnutí s vyslovením nesouhlasu k zahuštění zástavby vnitrobloku a naopak stavebníkovi a s doporučením navýšit dům v uliční frontě (což připouští Regulační zásady vybraných žižkovských bloků.“

„Hlasování: **3** pro (Svrček, Křeček, Žaloudek), **0** proti, **1** se zdržel (Papež), **1** (Elfmark dočasně nepřípojen) – Neschváleno (doporučeno projednat znovu v příštím jednání).“

bb) Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení pro stavbu „Nástavba tří bytových jednotek v domě čp. 556, k.ú. Žižkov, P3, Štítného 20“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 197)

cc) Doporučení užší spolupráce a participace městských částí na výběru názvů ulic, náměstí, parků a jiných veřejných prostranství nacházejících se na jejich území.

Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 149)

dd) Sdělení o posouzení záměru „Udržovacích prací v nebytovém prostoru v 1. NP domu čp. 2014 k.ú. Vinohrady, Lucemburská 26, Praha 3“.

Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 219)

ee) Oznámení o zahájení řízení o dodatečném povolení dočasné stavby „Loděnice Žižkov“ na pozemku parc. č. 4219, k.ú. Žižkov, s dobou trvání do 31.12.2022“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 220)

ff) Oznámení o zahájení územního řízení o umístění stavby „Podzemní komunikační vedení optické sítě elektronických komunikací v ulici Italská (mezi Nám. Winstona Churchilla a ul. Kunětická), včetně dvou přípojek, a v ulici Seifertova (větev u jihovýchodního rohu křižovatky ulic Seifertova a Italská), Praha 2 a 3, Vinohrady a Žižkov název akce „Nápojení objektu Churchill Square“.

Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 221)

gg) Veřejná vyhláška, rozhodnutí, zamítnutí žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby s názvem: „Objekt občerstvení a veřejného WC“.

Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 222)

hh) Rozhodnutí, vydání povolení změny stavby před jejím dokončením, s názvem: „Obytný soubor Na Vackově, zóna A2/ETAPA 08, na pozemcích č. parc. 3060/1, 3541/1, 3541/148, 3541/149, 3543, 3544/1, 3544/2, 3544/3, 3544/4, 3546/1, 3546/2 a 3546/6“.

Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 223)

ii) Oznámení o zahájení územního řízení „Přístavba sídla firmy Hospimed, Malešická 51, Praha 3“.

Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 224)

V2/11, ze 14.2. 2011:

6. Předávací protokol k dokumentaci „Kontrola koeficientů územního plánu pro lokalitu Praha 3, Žižkov, Malešická ulice“.

(UMCP3 066947/2010, OÚR 546)

Zastoupil a Král, zeměměřiči, Thákurova 3, 160 00 Praha 6

*„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 se seznámil s předanou dokumentací „Kontrola koeficientů územního plánu pro lokalitu Praha 3, Žižkov, Malešická ulice“ od geodetů Zastoupil a Král. Dokumentace prokázala pouze nevýznamné překročení koeficientu KZ územního plánu. Proto Městská část Praha 3 přehodnotila své původní stanovisko a s realizací stavby „Přístavba sídla firmy HOSPI MED, Malešická 51/2251, Praha 3, k.ú. Žižkov“, vzhledem k výjimečné přípustnosti stavby v daném území podle předložené dokumentace pro územní řízení **souhlasí**.“*

jj) Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení ve věci stavby: „Provozní objekt Správy pražských hřbitovů u Nové obřadní síně, před Olšanskými hřbitovy, u objektu čp. 1835, Praha 3“.

Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 225)

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

kk) Rozhodnutí o umístění stavby nazvané: „dobíjecí stanice 2x2AC 22 kW – ul. Zvěřinova AFI
Třebešín, Praha 10“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 226)

II) Rozhodnutí, vydání spol. povolení pro stavbu: „Přístavba ke stávajícímu rodinnému domu
Jeseniova 1558/154, Praha 3“. Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 227)

12. Různé

Příští jednání výboru je nově naplánováno
(změněno oproti původnímu plánu úterý 20.července)
na úterý 10. srpna 2022 od 16:30 hodin
distančním způsobem prostřednictvím MS Teams.

<u>Zapsal</u>	<u>Zdeněk Fikar tajemník výboru</u>	
<u>Ověřil</u>	<u>Ondřej Elfmark ověřovatel</u>	
<u>Schválil</u>	<u>Matěj Michálek Žaloudek předseda výboru</u>	