

Zápis z jednání výboru pro územní rozvoj č. 5

Datum jednání:	úterý 17. května 2022
Místo jednání:	Havlíčkovu nám. 9, sál Zastupitelstva 1. patro, on-line prostřednictvím platformy MS Teams
Začátek jednání:	16:05 hodin
Konec jednání:	18:45 hodin
Jednání řídil:	Matěj Michálek Žaloudek
Přítomných (a připojených) členů:	průběžně 7-8-6-7-6 členů, výbor je usnášeníschopný
Přítomni:	Ondřej Elfmark Tomáš Mikeska Miloslav Procházka (on-line) Antonín Svoboda (on-line) Jiří Svrček (on-line, odpoj. 18:37) Alexander Bellu (on-line, odpoj. 18:10) David Tacl
Omluveni:	Michal Papež Matěj Michálek Žaloudek
Prezenční listina není součástí tohoto zápisu.	
Seznam zúčastněných členů výboru bude neprodleně zaslán paní Štěpánce Šulcové, OOR, odd. organizační	
Pracovníci úřadu (zastupitelé):	Tomáš Slepíčka – OÚR, Lada Kolaříková, Margita Brychtová (on-line), Vít Veselý, Jan Bartko (on-line), Klára Fučíková (on-line), Kalivoda Tomáš (on-line)
Omluveni:	Jana Caldrová – OOŽP
Hosté:	Filip Stome, Alena Chybová, Pavlína Dolejská (on-line), Koudelka (Central Group), Jan Kábrt (Central Group), Vojtěch Martínek (Central Group)
Počet stran:	16
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 PD „Stavební úpravy STL plynovodů Jeseniova a okolí, Praha 3“.
7. Žádost o prodloužení nájmu dočasné stavby prodejního stánku s květinami, č.parc. 1713/4, k.ú. Žižkov, před domem Táboritská 22, Praha 3.
8. Žádost o prodloužení nájmu dočasné stavby prodejního stánku ovoce – zelenina, v části podchodu domu Táboritská 24, č. parc. 1696/2, k.ú. Žižkov, Praha 3.
9. Novela Pražských stavebních předpisů – návrh
10. (16:45) Představení aktuální verze studie pro změnu územního plánu Z 3194/14 společnosti Koncern Central Group, a.s, v prostoru bývalé tel. ústředny CETIN, Olšanská ul.
11. Koněvova 1113/70, stavební úpravy bytového domu – nástavba.
12. Na vědomí.
13. Různé.

1. Zahájení jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 č. 5

Usnesení

„Přítomní členové výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 se seznámili a **souhlasí** se zněním zápisu z jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 číslo 3 ze dne 19. dubna 2022.“

„Hlasování: 7 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 (včetně předřazení bodu č. 10).“

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

3. Územní plán

3.1 Veřejná vyhláška o konání dvou veřejných projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území (UMCP3 163970/2022, OUR 180)

MHMP OUR, Ing. M. Čemus

Veřejná projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území se budou konat dne **30.5. 2022 od 9,00 hod a dne 23.6. 2022 od 9,00 hod** v sále Centra architektury a městského plánování – CAMP, Vyšehradská 51, Praha 2 a v sále Paláce Charitas, Karlovo nám. 5, Praha 2.

Současně je možno shlédnout na odkazu:

Veřejné projednání dne 30.5. 2022: <https://vimeo.com/701594273>

Veřejné projednání dne 23.6. 2022: <https://vimeo.com/701595226>

Celý text této veřejné vyhlášky byl jednotlivým členům Výboru pro územní rozvoj ZMČ P3 zaslán mailem.

3.2 Oznámení o zveřejnění vyhlášky o Metropolitním plánu, čímž byl pořizovatelem zveřejněn jeho upravený návrh pro veřejné projednání. (UMCP3 166066/2022, OUR 120)

MHMP, doc. Ing. arch. Petr Hlaváček

Veškeré materiály: <https://www.petr-hlavacek.eu/mpp>

3.3 Oznámení o zahájení řízení o vydání změny Z 3790/00 ÚP SÚ HMP.

(UMCP3 108373/2022, OUR 116)

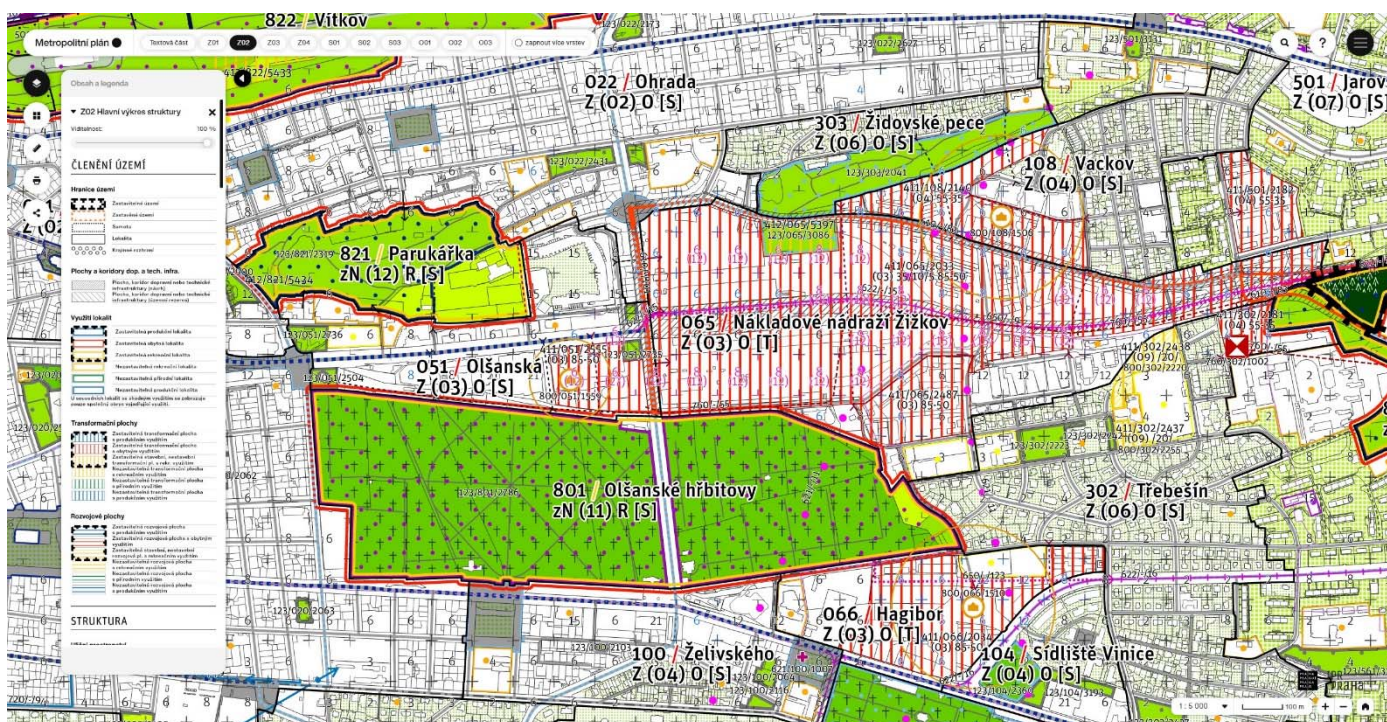
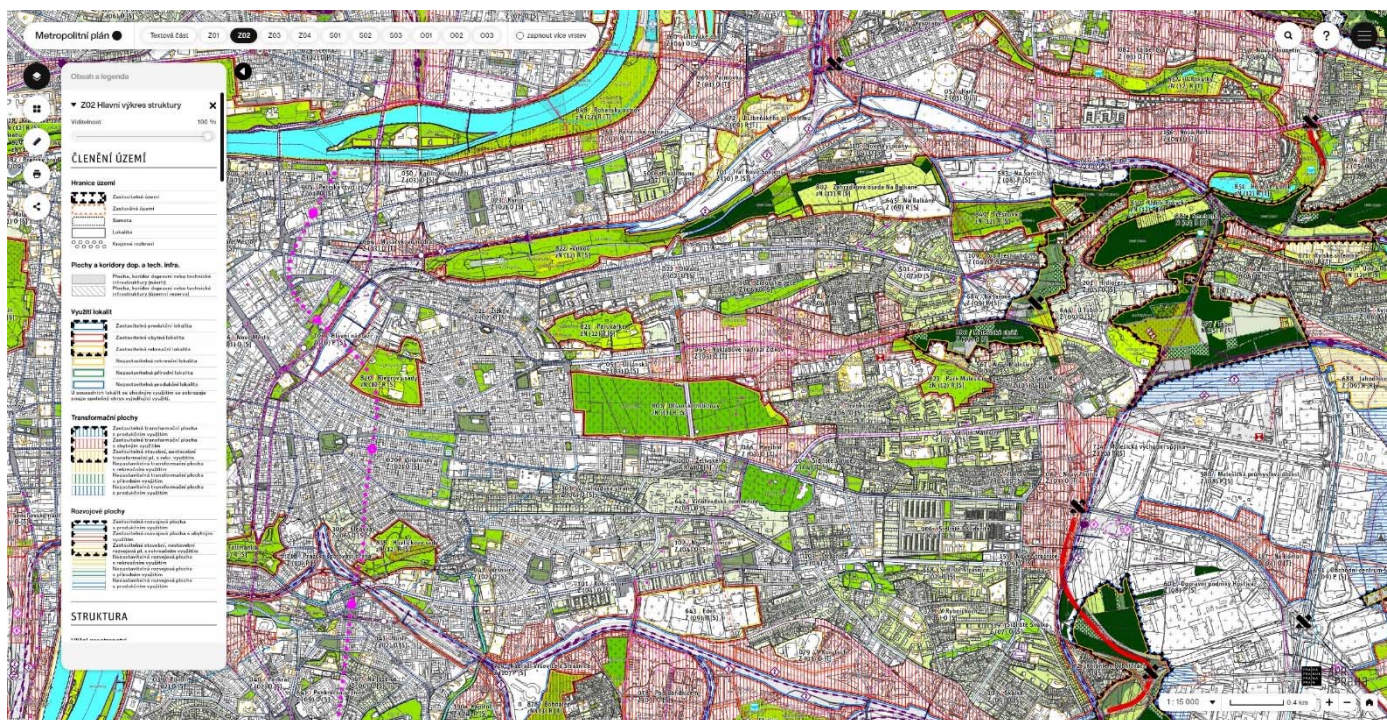
MHMP OUR, Ing. Smolková, Ing. Trávníčková

Veřejné projednání včetně výkladu se bude konat dne 27.4.2022 od 14.30 hodin na adrese CAMP – amfiteátr, Vyšehradská 51, Praha 2 a současně formou videokonference a je možné ho shlédnout na odkazu: <https://vimeo.com/687032858/5c66b13138> Stanoviska, připomínky a námitky mohou být podány do **4.5.2022** včetně. **Nejedná se o území Prahy 3.**

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 **bere na vědomí** všechny aktuální informace, týkající se projednávání územního plánu.“

3.4 Vypracování a schválení připomínek samosprávy MČ P3 k veřejnému projednání návrhu nového tzv. Metropolitního územního plánu



Informace k procesu veřejného projednávání MPP a některá důležitá data, týkající se MČ Praha 3:

Zveřejnění upraveného návrhu Metropolitního plánu:

26.4.2022

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

Výstava TO JE PLÁN! v CAMP IPR Praha:

26.4.2022 – 30.6.2022

Informační kampaň HMP k MPP na území MČ P3, infopoint Flora Obchodní centrum:

Čtvrtek 9.6. 2022 15:00-20:00

Pátek 10.6. 2022 14:00-20:00

Sobota 11.6. 2022 11:00-16:00

VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

Bude probíhat **ve dnech 30. 5. a 23. 6. 2022**, pravděpodobně vždy od 9 do 17 hodin v CAMP i online (Nejdříve 30 dní od zveřejnění návrhu metropolitního plánu. Na veřejném projednání je možno se k návrhu územního plánu osobně vyjádřit.)

Nejpozději do 7 dnů ode dne, kdy se veřejné projednání konalo, je možno podat **písemné připomínky a námítky**.

Námítky mohou být podány **dotčeným vlastníkem** - vlastníky pozemků a staveb, kterých se návrh územního plánu přímo týká nebo **zástupcem veřejnosti** - hájícím část veřejnosti, která má k návrhu územního plánu stejné připomínky a **oprávněným investorem** - vlastníkem, správcem nebo provozovatelem veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury. **Námítky jsou oproti připomínkám silnějším nástrojem. Připomínky** musí pořizovatel územního plánu pouze **vypořádat**. To nejčastěji znamená, že do odůvodnění nástroje územního plánování uvede, že připomínka byla „**akceptována**“, „**částečně akceptována**“ nebo „**neakceptována**“, nic víc. Naopak **o námitkách musí rozhodnout a své rozhodnutí odůvodnit**. Pokud úřad špatně vypořádá námítky (např. rozhodnutí dobře neodůvodní), je možno se proti jeho postupu bránit.

Městské části, resp. jejich zastupitelstva mohou ve stanoveném termínu podávat k návrhu plánu **zásadní připomínky**. O zapracování či odmítnutí zásadních připomínek městských částí pak hlasuje zastupitelstvo hlavního města Prahy jednotlivě.)

Termín pro podání připomínek a námitek:

Nejpozději do **30.6. 2022**, nejlépe prostřednictvím speciální aplikace, ale bude je možné podat např. i na výstavě v CAMP.

Informace k procesu pořizování MPP:

<https://metropolitniplan.praha.eu/jnp/cz/index.html>

Pracovní plán časové souslednosti :

- tým pana Dobeše připraví výchozí soupis, co by se mělo připomínkovat (dle materiálu „vypořádání připomínek MČ P3“ – přestože pánové Hlaváček a Foglar na školení pro městské části tvrdili, že těmito připomínkami se již MČ nemají zabývat – přesto se tým bude zabývat těmi, které považuje za nedostatečně vypořádané
- dále tým navrhne postupně nové připomínky, které po úvodním i podrobném nastudování vyvstanou vzhledem ke kauzám a k rozvoji území
- 11.5. Komise pro UVPaRMPZ (předpoklad úvodního projednání a témat připomínek, vysvětlení procesů a témat, dohoda o vypracování připomínek komise)
- 12.5. od 14:30 na HMP proběhne „individuální konzultace“ s MČ P3 na Mariánském náměstí (důležité výstupy budou členům komise sděleny)
- v mezidobí (jménem pana Dobeše s prosbou o spolupráci) členové komise nastudují podklady a formulují návrhy připomínek (podle času práce na připomínkách úřad proplatí jednotlivě á 700Kč/hod formou poptávka/nabídka/objednávka/faktura dle podílu na zpracování jednotlivým členům komise)
- členové komise zašlou do 31.5. návrh připomínek panu předsedovi Mertovi, ten je zkomprimuje a připraví tak, aby v příštím jednání komise mohly být hlasovány
- souběžně team pana Dobeše cizeluje návrh připomínek samosprávy

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

- 17.5. Výbor pro územní rozvoj (bude obdobně požádán o předložení a hlasování svých připomínek a o vyjádření k připomínkám týmu pana Dobeše)
- další zpřesnění připomínek samosprávy bude zaneseno do požadované 1. pracovní verze formulářů (aplikace HMP)
- 6.6. pan Merta za Komisi UVPaRMPZ zašle návrh připomínek panu Dobešovi a Fikarovi (pro přípravu jednání komise)
- 8.6 Komise UVPaRMPR odsouhlasí konečné znění svých připomínek
- původní termín VÚR 14. 6. bude muset být nahrazen mimořádným jednáním výboru 9.6.
- RMČ P3 připomínky schválí (nebo upraví či doplní) 13.6.
- tým pana Dobeše zkomprimuje připomínky své, komise a výboru s pokyny RMČ P3
- finální návrh usnesení ZMČ P3 formou předepsaných formulářů musí být hotov do 14.6.
- znění schválí ZMČ P3 dne 21.6. formou usnesení
- pověřená osoba zašle připomínky v předepsané web formě, ale i datovou schránkou pořizovateli MPP do 30.6.

Veškeré součásti návrhu MPP lze nalézt zde:
<https://www.petr-hlavacek.eu/mpp>

Připomínky a námítky by měly být směřovány k těmto okruhům:

- Textová část návrhu MPP ve vztahu ke SZ a dalším předpisům
- Nastavení regulativů a dalších nástrojů nového územního plánu
- Hlavní výkres Z02 a nastavení parametrů pro jednotlivé lokality
- Ostatní výkresy
- Vyhodnocení výstupů a pokyny k zapracování neuspokojených připomínek z procesu jejich vyřádkování

Během jednání výboru byly vzneseny následující dotazy a doporučení:

- Tým pana místostarosty příští týden pošle členům výboru pracovní návrh prioritních oblastí k připomínkování a vstupní návrhy jednotlivých připomínek (včetně návrhu připomínek Komise pro UVPaRMPZ)
- Jednou z konkrétních připomínek bude například požadavek zanesení územní rezervy pro tramvajovou trať od navržené smyčky pod Auto Jarov až k metru Depo Hostivař
- POZOR: připomínky ve finální verzi musejí být zapracovány do webových formulářů

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 se seznámil s aktuálním stavem projednávání nového tzv. Metropolitního územního plánu a plánem samosprávy MČ P3 zpracovat návrh svých připomínek a námitek. Členové výboru v nejbližší době upřesní návrh svých připomínek, zašlou je předsedovi výboru a ten je předloží ke schválení na mimořádném jednání výboru dne 9. června. Společně s návrhem připomínek komise pro UVPaRMPZ a s návrhem týmu místostarosty pro územní rozvoj budou zapracovány do požadované formulářové formy a poté předloženy radě dne 13. června a zastupitelstvu dne 21. června 2022 ke schválení.“

Do 9.6. tedy členové výboru připraví vlastní návrhy připomínek a námitek, které považují za důležité pro městskou část. Návrhy by měly být vypracovány s vědomím požadované formě on-line formulářů, ve kterých je bude muset samospráva projednat a odeslat (musejí se vztahovat ke konkrétním místům textové části, výkresů, lokalit, parametrických nastavení regulativů apod.). Pan předseda výboru od jednotlivých členů materiály převezme, sjednotí do kompletního doporučení a do 10. 6. je odešle místostarostovi pro územní rozvoj.“

4. Nákladové nádraží Žižkov

Tým pod vedením místostarosty Pavla Dobeše aktuálně pracuje na korigování 3-stranných smluv mezi HMP, městskou částí a jednotlivými investory. Přílohou všech smluv má být dokončená Urbanistická studie s regulačními prvky prostoru NNŽ.

2022-05-17- shrnutí dnešního jednání na půdě HMP – pro informaci:

1. HMP trvá primárně na dodržení principů a ustanovení vzorové smlouvy, schválené ZHMP dne 27. 1. 2022, od které odvozuje smluvní návrhy (původní návrhy developerů byly mnohdy v rozporu s Metodikou)
2. **HMP souhlasí s doplněním a akceptuje mnoho požadavků developerů nad rámec vzorové smlouvy, s přihlédnutím ke specifickým daných jednotlivými projekty, a to významně ve prospěch developerů:**
 - a. snížení max. kapacity dle rozhodnutí developera
 - b. flexibilita základních parametrů (bude dále upřesněno)
 - c. konzultační proces při excesivní inflaci (bude dále diskutováno)
 - d. dobrovolnost realizace inv. záměru,
 - e. závazek města nezměnit ÚP v rozporu se základními parametry, resp. uvést MPP do souladu se zákl. parametry
 - f. kritéria pro automaticky souhlas s převodem pozemků (bude dále diskutováno)
3. (ne)vlastnictví pozemků SG a (ne)podmíněnost závazků SG – trvá nutnost jednání ve věci nemožnosti Sekyra Group zavázat se k závazkům bez ČD
 - a. Sekyra Group pošle návrh řešení
 - b. Proběhne separátní jednání Sekyra Group, MČ P3, HMP, FBA
4. Trvá nutnost dohodnout adekvátní směnu pro Central Group za pozemek pro ZŠ
5. **Inflační doložka**
 - a. Bylo vysvětleno, že inflační doložka bude uplatněna dle Metodiky HMP, tj. oboustranně, pro fin. i nefin. plnění
 - b. Bylo akceptováno, že inflační doložka se uplatní až rok následující po schválení a vydání změny ÚP (vstřícný krok vůči developerům)
 - c. Bylo vysvětleno, že veškerá čísla v dohodách HMP počítá dle Metodiky pro minulý rok a neuplatňuje tarify roku 2022 (vstřícný krok vůči developerům)
 - d. Penta zašle návrh mechanismu, který by uměl hlídat excesy inflace (oboustranně) – HMP projedná
6. **Etapizace a parkovací stání**
 - a. Bylo dohodnuto, že za HMP bude závazek termínu TT 2029 (do té doby limit kapacit výstavby 40% akceptován developery) a JT 2032 (po r. 2032 j výstavba možná i bez TT ale při kompenzacích HMP vůči MČ)
 - b. Návrh přepočtu parkovacích stání se bude počítat jako minimum PS z „navýšení“ HPP (vstřícný krok vůči developerům), s možným upřesněním v rozpětí 1,0 a 1,1 (bude dále diskutováno)
 - c. Každému developerovi bude vypočítáno tabulkou přesný parametr počtu PS, které musí dodržet ve svém záměru – návrh zašle Finep
7. **Smluvní pokuty (jejich výše) a podmínky pro převod pozemků**
 - a. Bylo ze strany HMP již navrženo; developeri nevznegli protinávrh
 - b. Finep zpracuje do čtvrtka eventuální protinávrh, jinak se předpokládá souhlas ze strany developerů
8. **Splatnost finančního plnění**
 - a. Bylo dohodnuto, že bude buď dle varianty A nebo dle varianty B dle návrhu HMP; každý developer si vybere, jiné varianty nepřipadají v úvahu a je třeba je ze smluv vyřadit
9. **Zajištění**
 - a. Bylo dohodnuto zajištění vy výši 112,5% závazků (místo varianty 100% plus indexace)
 - b. Sekyra Group pošle návrh formulací z hlediska auditu
 - c. Bylo dohodnuto, že zajištění se v čase snižuje o hodnotu již poskytnutého plnění

Prosíme pana místostarostu Dobeše o případné doplnění,

Prosíme všechny o reakce a návrhy dle dohody do čtvrtka do rána.

Další jednání se uskuteční **osobně ve čtvrtek od 8.00 do 9.00 na MHMP.**

Velice děkujeme, Petr Hlaváček, Filip Foglar, Zdeněk Vöfl

Usnesení:

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Prahy 3 bere na vědomí aktuální informace ohledně jednání o smlouvách o spolupráci s investory podle Metodiky HMP a **pověřuje** místostarostu Dobeše jednat o úpravě parametrů týkajících se:

- 1) etapizace závislé na výstavbě tramvajové tratě,
- 2) požadavku na minima parkovacích míst, dle Pražských stavebních předpisů a
- 3) zjištění majetkových práv k historické budově NNŽ (tzv. společný podnik)
- 4) aktualizaci Hlavního výkresu regulace dle požadavků MČP3

(Nejedná se o schválení změn, ale o možnosti hledání kompromisu v otázkách, kde máme protínávrh od developerů)

„Hlasování: **7** pro, **0** proti, **0** se zdrželo (Bellu dočasně nepřítomen) - **schváleno.**“

5. Koncepční vyjádření IPR Praha

5.1 Vyjádření k dokumentaci pro územní rozhodnutí „Stavba sítě elektronických komunikací v lokalitě Praha 2 a 3, oblast Škroupovo náměstí FTTH, Škroupovo náměstí FIS SAP 11010 - 107325

(UMCP3 157404/2022, OUR 156)

IPR Praha, Ing. arch. Lepša

IPR Praha s předloženým záměrem **souhlasí**.

5.2 Předání koncepčního zadání „Rekonstrukce Bořivojovy ulice“

(UMCP3 163162/2022, OUR 157)

IPR Praha, Ing. arch. Jebavý

5.3 Koncepční vyjádření k dokumentaci pro územní rozhodnutí „Stavební úpravy NTL V Domově a okolí, Praha 3“.

(UMCP3 172654/2022, OUR 163)

IPR Praha, Ing. arch. Horníková

IPR Praha s předloženým záměrem **souhlasí**.

5.4 Vyjádření ke studii revitalizace uličního prostoru v ulici Křížkovského.

(UMCP3 172653/2022, OUR 164)

IPR Praha, MgA. Borovská

IPR Praha s předloženým záměrem **souhlasí**.

5.5 Vyjádření ke studii revitalizace uličního prostoru v ulici Přemyslovská.

(UMCP3 173877/2022, OUR 165)

IPR Praha, MgA. Borovská

IPR Praha s předloženým záměrem **souhlasí**.

5.6 Vyjádření ke studii revitalizace uličního prostoru v ulici Fibichova.

(UMCP3 173876/2022, OUR 166)

IPR Praha, MgA. Borovská

IPR Praha s předloženým záměrem **nesouhlasí**.

5.7 Vyjádření ke studii revitalizace uličního prostoru v ulici Čajkovského.

(UMCP3 173392/2022, OUR 167)

IPR Praha, MgA. Borovská

IPR Praha s předloženým záměrem **souhlasí**.

5.8 Vyjádření k výjimce ze stavební uzávěry pro záměr rozšíření telekomunikační sítě „961631 – Praha 3, Řehořova, Seifertova, Cimburkova, Víkova, U Rajské zahrady“.

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

(UMCP3 174103/2022, OUR 174)
IPR Praha, Ing. arch. Horníková

IPR Praha s udělením výjimky ze stavební uzávěry **souhlasí**.

5.9 Koncepční vyjádření k dokumentaci pro územní rozhodnutí „Stavební úpravy NTL Na Vrcholu, K Lučinám a okolí, Praha 3“.

(UMCP3 174103/2022, OUR 175)
IPR Praha, Ing. arch. Horníková

IPR Praha s předloženým záměrem **souhlasí**.

5.10 Koncepční vyjádření k dokumentaci pro územní rozhodnutí „Stavební úpravy NTL Koněvova, Strážní a okolí, Praha 3“.

(UMCP3 174098/2022, OUR 176)
IPR Praha, Ing. arch. Horníková

IPR Praha s předloženým záměrem **souhlasí**.

5.11 Koordinační vyjádření pro předepsanou koordinaci akce Vinohrady, Žižkov, výměna městského mobiliáře, P3 – Jana Želivského, Malešická, NNŽ, rozvoj území P3.

(UMCP3 178132/2022, OUR 184)
IPR Praha, Ing. arch. Rákosníková

IPR Praha s předloženým záměrem **souhlasí**.

5.12 Koordinační vyjádření pro předepsanou koordinaci akce Vinohrady, Žižkov, výměna městského mobiliáře, P3 – Olšanská, rekonstrukce veřejných prostranství P3.

(UMCP3 178131/2022, OUR 183)
IPR Praha, Ing. arch. Rákosníková

IPR Praha s předloženým záměrem **souhlasí**.

Usnesení

„Členové výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 se seznámili s předloženými koncepčními vyjádřeními Institutu plánování a rozvoje HMP.“

6. Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní řízení „Stavební úpravy STL plynovodů Jeseniova a okolí, Praha 3“.

(UMCP3 166051/2022, OUR 160)

Ing. Arnošt Polák, ANY – projektová kancelář, Sokolovská 95/87, 186 00 Praha 8 - Karlín

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 ne / doporučuje RMČ Praha 3 odsouhlasit toto vyjádření a pověřit pana místostarostu Mgr. Pavla Dobeše odesláním stanoviska jménem městské části:

Městská část Praha 3 s realizací stavby „Stavební úpravy STL plynovodů Jeseniova a okolí, Praha 3“, podle předložené dokumentace pro územní řízení **ne / 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.“

„Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdrželo (Bellu+Procházka dočasně nepřítomni) - schváleno.“

7. Žádost o prodloužení nájmu dočasné stavby prodejního stánku s květinami, č. parc. 1713/4, k.ú. Žižkov, před domem Táboritská 22, Praha 3.

(UMCP3 172664/2022, OUR 162)

VMART, s.r.o., Tran Duy Vuong, Táboritská 16/24, 130 00 Praha 3

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 ne / doporučuje RMČ Praha 3 odsouhlasit toto vyjádření a pověřit pana místostarostu Mgr. Pavla Dobeše odesláním stanoviska jménem městské části:

„Městská část Praha 3 s prodloužením nájmu dočasné stavby prodejního stánku s květinami, č. parc. 1713/4, k.ú. Žižkov, Praha 3, před domem Táboritská 22, **souhlasí** do 30. září 2022.“

„Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdrželo (Bellu dočasně nepřítomen) - schváleno.“

8. Žádost o prodloužení nájmu dočasné stavby prodejního stánku ovoce – zelenina v části podchodu domu Táboritská 24, č. parc. 1696/2, k.ú. Žižkov, Praha 3.

(UMCP3 172670/2022, OUR 161)

VMART, s.r.o., Tran Duy Vuong, Táboritská 16/24, 130 00 Praha 3

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 ne / doporučuje RMČ Praha 3 odsouhlasit toto vyjádření a pověřit pana místostarostu Mgr. Pavla Dobeše odesláním stanoviska jménem městské části:

„Městská část Praha 3 s prodloužením nájmu dočasné stavby prodejního stánku ovoce – zelenina v části podchodu domu Táboritská 24, č. parc. 1696/2, k.ú. Žižkov, Praha 3, **souhlasí** do 30. září 2022.“

„Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdrželo (Bellu dočasně nepřítomen) - schváleno.“

9. Novela Pražských stavebních předpisů – návrh.

(UMCP3 167909/2022, OUR 169)

HMP, Ing. arch. Petr Hlaváček

Návrh novely PSP se týká nových staveb s více než deseti parkovacími stánkami:

- Nová stavba a změna dokončené stavby, která má více než 10 stání, vyjma stavby pro bydlení, musí být vybavena alespoň jednou dobíjecí stanicí a kabelovody pro pozdější instalaci dobíjecí stanice pro elektrická vozidla pro každé páté parkovací místo, jestliže parkoviště takové stavby
 - a) je umístěno uvnitř budovy
 - b) s budovou fyzicky sousedí
- Nová stavba pro bydlení a změna dokončené stavby pro bydlení, která má více než 10 stání, musí mít instalaci kabelovodů pro každé parkovací místo pro pozdější instalaci dobíjecí stanice pro elektrická vozidla, jestliže parkoviště takové stavby
 - a) je umístěno uvnitř budovy
 - b) s budovou fyzicky sousedí
- Požadavky na stavby se nevztahují na změnu dokončené stavby v případě, kdy náklady na instalaci dobíjecí stanice a elektrických rozvodů přesahují 7% celkových nákladů na změnu dokončené stavby

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 **se seznámil s návrhem novely Pražských stavebních předpisů a nemá k nim připomínky**“.

„Hlasování: **6 pro, 0 proti, 1 se zdržel** (Papež)(Bellu dočasně nepřítomen) - **schváleno**.“

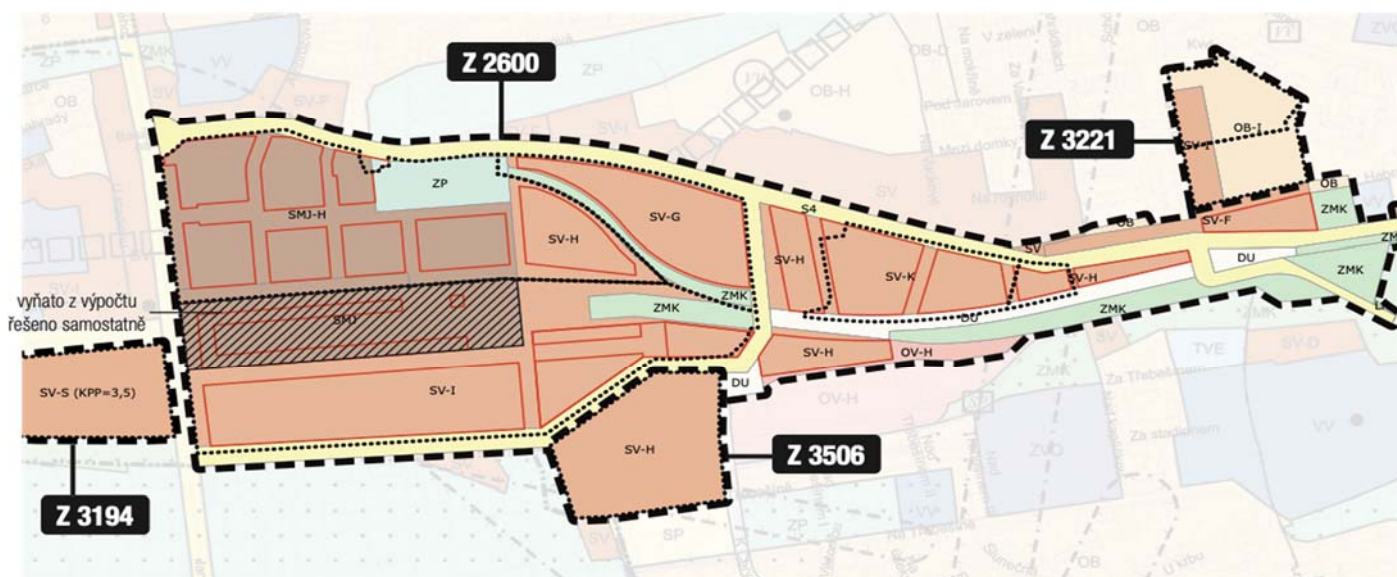
10. Představení aktuální verze studie pro změnu územního plánu Z 3194/14 společnosti Koncern Central Group, a.s, v prostoru bývalé tel. ústředny CETIN, Olšanská ul.

Návrh na provedení změny Z 3194/14 územního plánu v kontextu Z 2600/00 pro Nákladové nádraží Žižkov a dalších souvisejících změn :

Změny UP

Nákladové nádraží Žižkov

finální dohoda



Výbor VÚR č. 6 ze dne 5. 9. 2017

Žádost o změnu územního plánu pro areál společnosti CETIN v k. ú. Žižkov ze stávajícího využití TI (zařízení pro přenos informací) na využití SV (všeobecně smíšené) – doplnění k požadavku na upřesnění podkladů.

(UMCP3 069206/2017, OÚR 248)

Central Group a.s., Tomáš Koudelka, invest. ředitel Na Strži 65/170, 140 00 Praha 4

„Výbor pro územní rozvoj doporučil RMČ P3 odsouhlasit toto vyjádření a pověřit paní starostku Vladislavu Hujovou odesláním vyjádření jménem městské části:

„Městská část Praha 3 **se seznámila s doplněním žádosti Central Group a.s. na změnu funkčního využití plochy TI na SV územního plánu při Olšanské ulici. Požadovaná změna ale souvisí se zrušením ochranného telekomunikačního pásma (limity území) a to i v souvislosti s vedením podzemních telekomunikačních koridorů. K zodpovědnému rozhodování je proto nezbytné znát postoj státních správců telekomunikačních sítí, dále znát i závazný postoj strategického a územního plánování hlavního města. Plocha TI i v případě, kdy nebude využívána pro telekomunikační účely, může být držena jako rezerva pro využití jinou technickou infrastrukturou. Nezanedbatelným faktorem pro přijatelnost změny územního plánu je údaj, jaký dopad může mít změna na dopravní zatížení okolí lokality. Z těchto důvodů MČ P3 žádá doplnění podkladů podnětu o vyjádření a technické doklady, které prokáží možnost provedení změny územního plánu, včetně dopravního posouzení a včetně posouzení zrušení ochranného pásma z pohledu státní i metropolitní ochrany technické infrastruktury.**“

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

„Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdrželo, 1 dočasně nepřítomen (Bellu).“

Výbor 7 ze dne 24. 10. 2017:

Žádost o změnu územního plánu pro areál společnosti CETIN v k. ú. Žižkov ze stávajícího využití TI (zařízení pro přenos informací) na využití SV (všeobecně smíšené) – doplnění k požadavku na upřesnění podkladů.

*Central Group a.s., Tomáš Koudelka, invest. Ředitel, Na Strži 65/170, 140 00 Praha 4
(UMCP3 069206/2017, OÚR 248)*

Ing. Ladislav Váňa, CENTRAL GROUP, a.s., tel.: 603 891 076, vana@central-group.cz

V Praze dne 19.10. 2017

věc: Změna územního plánu pro areál společnosti CETIN v k. ú. Žižkov

Vážená paní starostko,

V reakci na Váš dopis si dovoluji uvést následující. Společnost CETIN se z důvodu další nepotřebnosti rozhodla celý areál prodat s tím, že stávající budovy v současné době na základě nájemní smlouvy využívá pouze z části a to maximálně do roku 2022. Po tomto termínu pak zcela tato telekomunikační společnost areál opustí, včetně všech technologií. Co se týká podzemních telekomunikačních zařízení, ty bez jakýchkoliv omezení zůstávají, včetně všech ochranných pásem, a budoucí využití pozemků s nimi v plné míře počítá. Co se týká dopravy, tak stávající areál co do počtu pohybů vozů generuje zhruba 4 000 pohybů vozů za 24 hod, budoucí využívání pozemku pak počítá zhruba s 2 850 denními pohyby. Dojde tedy ke značnému snížení dopravní zátěže celého území.

Paní starostko, z výše uvedeného vyplývá, že realizace změny územního plánu tak jak jsme ji předložili, nemá žádné negativní vlivy, naopak. Děkuji za Vaši pozornost a kladné vyřízení naší žádosti.

Jsem s pozdravem. Ing. Ladislav Váňa, Přílohy: Smlouva o spolupráci, Vyjádření CETIN

Komentář Hujová: Přílohou žádosti o projednání podnětu na změnu územního plánu je i návrh smlouvy o spolupráci se společností Central Group a.s., dle které bude v rámci záměru pro městskou část vybudována a majetkově předána 3 třídní MŠ v hodnotě 30 mil. Kč a vybudování veřejného parku.

Komentář Rut: Udělení doporučení změny ÚPn je předčasné, pokud k záměru není zpracována žádná objemová studie. Uzavření smlouvy znamená, předem se vzdát práv účastníka územního řízení.

Komentář Bellu: Vlivem současného vedení HMP došlo k blokování výstavby na pouhých 20% poptávky a na trhu chybí nové byty, proto je potřeba předloženou žádost podpořit.

Komentář Ambrož: V obdobných případech bylo doposud vždy zvykem doprovození záměrů alespoň objemovou studií.

Komentář Hujová: V rámci projednávání změny Z2600/00 samospráva požadovala rozšíření řešeného území nákladového nádraží právě o tuto plochu Cetinu, avšak vedení HMP to odmítlo a navíc odejmulu městské části iniciativu a tím vliv na podobu projednávané změny. Navrhla doplnit požadavek, aby CG zorganizoval architektonickou soutěž.

Komentář OÚR: Ze žádosti není zřejmé, na jaký koeficient míry využití území by měla být změna provedena. Mezi podklady stále chybí vyjádření na úrovni státního správce telekomunikací a strategického pozemkového plánovače města. Z návrhu smlouvy není zřejmé, jak velkou část plochy ZMK má být převedena na MČ P3. Podnět neobsahuje podklad výpočtu dopravních pohybů.

„Výbor pro územní rozvoj **doporučil** RMČ P3 odsouhlasit toto vyjádření a pověřit paní starostku Vladislavu Hujovou odesláním podnětu s podklady a s tímto stanoviskem městské části pořizovateli změn územního plánu (OÚR MHMP):“

„Městská část Praha 3 **se seznámila** s doplněním podkladů podnětu na změnu územního plánu společnosti Central Group a.s. V přílohách tohoto dopisu Vám tímto zasíláme obdržený podnět se žádostí o změnu územního plánu pro areál společnosti CETIN v k. ú. Žižkov ze stávajícího využití TI



Vyřádění Komise pro UVPaRMPZ ze dne 11. května 2022:

Usnesení:

„Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny RMČ P3 se seznámila s pracovní verzí studie společnosti Koncern Central Group pro přestavbu lokality bývalé telekomunikační ústředny CETIN při Olšanské třídě a ulici Jana Želivského. Předložená studie je ve stavu rozpracovanosti, v budoucnu je očekáváno předložení výkresu objemové regulace, který bude navržen shodně s nástroji Urbanistické studie s regulačními prvky změny Z 2600/00 pro Nákladové nádraží Žižkov a poslouží jako podklad pro vydání změny územního plánu Z3194/14.

Komise byla rovněž seznámena s předchozími jednáními a výstupy z nich, která se týkala projednávání předchozí verze studie a jednak uzavření smlouvy o spolupráci investora s MČ P3.

Komise k předloženému pracovnímu návrhu **doporučila** RMČ P3 požadovat po investorovi následující úpravy návrhu:

- 1) Předložení výkresu regulace, který by se mohl stát přílohou dodatku smlouvy (předložený návrh nelze považovat za dostatečný a nebyl doposud upokojivě projednán). Výkres regulace bude v souladu s regulačními nástroji, využívanými v Urbanistické studii s regulačními prvky změny Z2600/00 pro Nákladové nádraží Žižkov a musí obsahovat objemovou regulaci, vymezení veřejných prostranství a regulaci směru a charakteru prostupů.
- 2) Doplnění členění prostorů mezi domy na veřejné / polo-veřejné / polo-soukromé / soukromé
- 3) Aby byl návrh upraven vzhledem ke koordinaci se studií Olšanské třídy (kancelář UNIT architekti pro IPR Praha) a s ohledem na zvolené dopravní řešení
- 4) Konkrétně je třeba uspokojivě vyřešit nutnost zachování odbočování do ulice Ke Kapslovně, protože neexistuje jiné obslužné napojení lokality západně od Basilejského náměstí; nutno řešit s ohledem na možnou kolizi způsobu odbočování s pozicí tramvajové zastávky
- 5) Do funkční plochy zeleně ZMK (severně podél hřbitovní zdi) by neměla být vkládána řádná obslužná vozidlová komunikace
- 6) Výškovou regulaci uzpůsobit doporučením na regulaci zástavby, plynoucí ze studie Olšanské třídy kanceláře UNIT. Dále prosíme odůvodnit odchylky od výškové regulace, kterou předjímá návrh tzv. Metropolitního plánu, a která se od představeného návrhu značně odlišuje.
- 7) Pozemek mateřské školky (oplocená zahrada) musí být navržen o dostatečné velikosti (podle pravidel odborů OŠ a OTSMI městské části) a nesmí zasahovat do navrhované funkční plochy ZMK, která bude fungovat jako veřejná zeleň.“
- 8) Představené hybridní fungování zahrady MŠ (část dne uzavřená pro MŠ, část dne otevřená pro veřejnost) považujeme za nepřijatelné; nelze realizovat veřejnou vybavenost na úkor veřejné zeleně.
- 9) Znovu prověřit možnost zachovat a adaptovat ikonickou věž Telecomu
- 10) Komise zároveň důrazně doporučuje navýšit poměr dostupného bydlení v lokalitě.“

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

Usnesení:

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 se seznámil s aktuální verzí studie pro změnu územního plánu Z 3194/14 společnosti Koncern Central Group, a.s. v prostoru bývalé tel. ústředny CETIN při ulici Olšanská a ulici Jana Želivského. Předložená studie je ve stavu rozpracovanosti, v budoucnu je očekáváno předložení výkresu objemové regulace, který bude navržen shodně s nástroji Urbanistické studie s regulačními prvky změny Z 2600/00 pro Nákladové nádraží Žižkov a poslouží jako podklad pro vydání změny územního plánu Z3194/14. Návrh obsahuje cca 1450 převážně menších bytů. Demolice stávajícího objektu ústředny je plánována na rok 2023. Výbor byl rovněž seznámen s předchozími jednáními a

výstupy z nich, která se týkala projednávání předchozí verze studie a jednak uzavření smlouvy o spolupráci investora s MČ P3.

Výbor k předloženému pracovnímu návrhu **doporučil** RMČ P3 požadovat po investorovi následující úpravy návrhu (převzata část doporučení Komise pro UVPaRMPZ):

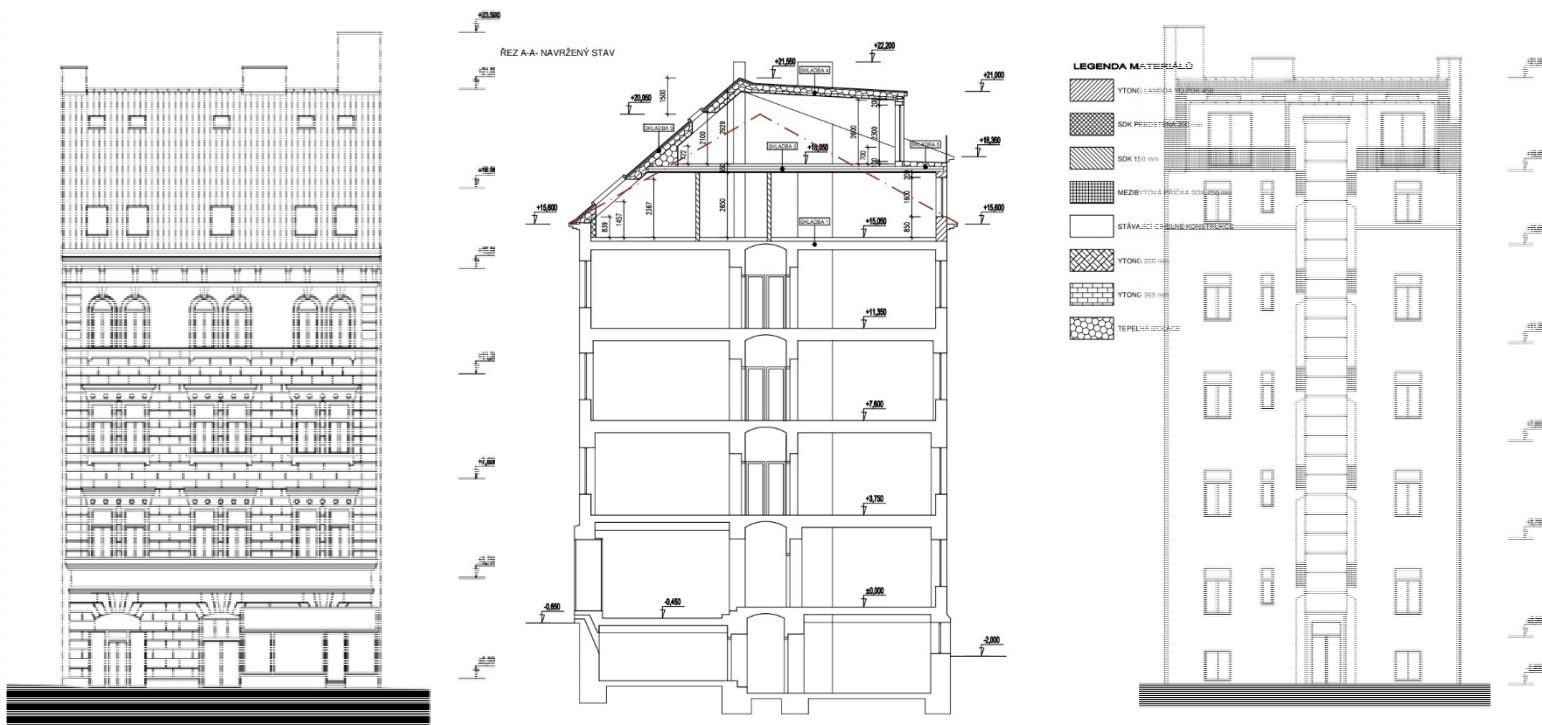
- 1) Předložení výkresu regulace, který by se mohl stát přílohou dodatku smlouvy (předložený návrh nelze považovat za dostatečný a nebyl doposud upokojivě projednán). Výkres regulace bude v souladu s regulačními nástroji, využívanými v Urbanistické studii s regulačními prvky změny Z26000/00 pro Nákladové nádraží Žižkov a musí obsahovat objemovou regulaci, vymezení veřejných prostranství a regulaci směru a charakteru prostupů.
- 2) Doplnění členění prostorů mezi domy na veřejné / polo-veřejné / polo-soukromé / soukromé.
- 3) Aby byl návrh upraven vzhledem ke koordinaci se studií Olšanské třídy (kancelář UNIT architekti pro IPR Praha) a s ohledem na zvolené dopravní řešení.
- 4) Konkrétně je třeba uspokojivě vyřešit nutnost zachování odbočování do ulice Ke Kapslovně, protože neexistuje jiné obslužné napojení lokality západně od Basilejského náměstí; nutno řešit s ohledem na možnou kolizi způsobu odbočování s pozicí tramvajové zastávky.“

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

11. Koněvova 1113/70, stavební úpravy bytového domu – nástavba.

Předkládá: MČ P3, Odbor majetku (OUR 191)

K záměru vybudování střešní vestavby má být uzavřena smlouva MČ P3 s SVJ domu.



„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 doporučuje RMČ P3 k realizaci stavby „Koněvova 1113/70, stavební úpravy bytového domu – nástavba, dle předložené projektové dokumentace jménem spoluvlastníka uzavřít smlouvu a s realizací **souhlasit**.“

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

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

12. Na vědomí:

- a) Rozhodnutí o umístění stavby „Optické připojení THP Telehouse, Vinohradská 2405/190, Praha 3 na síť NIX.CZ“.
Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 155)
- b) Oznámení o zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením „Nástavba, přístavba, stavební úpravy dvorního objektu a stavba akumulární nádrže na pozemku č. parc. 69, k.ú. Žižkov, Praha 3, dům čp. 706, k.ú. Žižkov, Krásava 5“.
Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 158)
- c) Oznámení o zahájení stavebního řízení pro stavbu „Obnova parku na Vítkově, I. etapa“.
Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 159)
- d) Rozhodnutí o vydání společného povolení na stavbu „Nástavba vikýře ve dvorní části, přístavba výtahové šachty ke dvorní fasádě a stavební úpravy domu čp. 1262 na pozemku č. parc. 2099, k.ú. Žižkov, Zelenky-Hajského 13, Praha 3, které budou prováděny za účelem vybudování 5 bytů a instalace osobního výtahu“.
Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 170)
- Z předané PD vyplývá, že celková hrubá podlahová plocha 5ti nových podkrovních Bytových jednotek činí 285 m² (V5/21, 29.6.2021)**
- e) Usnesení o zahájení přezkumného řízení k závaznému stanovisku MHMP OPP ve věci obnovy konverze využití objektu „Dům Radost“.
Předkládá: MK ČR (UMCP3 166161/2022, OUR 171)
- f) Výzva k účasti na závěrečné kontrolní prohlídce stavby „Nástavba ploché střechy za účelem rozšíření školní družiny a stavební úpravy 6. NP domu čp. 1685, k.ú. Vinohrady, nám. Jiřího z Poděbrad 7, Praha 3“.
Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 172)
- g) Rozhodnutí o prodloužení platnosti stavebního povolení „Stavební úpravy, které budou prováděny za účelem zateplení obvodového a střešního pláště bytových domů čp. 703, 717, 725 a 733, k.ú. Žižkov, Kubelíkova 66, 64, 62 a 60, Praha 3, včetně stavebních úprav v 1.NP domu souvisejících se zřízením šesti obchodních jednotek a prostoru pro ukládání komunálního odpadu“.
Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 173)
- h) Rozhodnutí o zamítnutí odvolání o zastavení řízení o vydání rozhodnutí o umístění stavby „Prodloužení kanalizační stoky Pitterova ulice, Praha 3“.
Předkládá: MHMP, Odbor staveb. řádu, odd. právní (UMCP3 163414/2022, OUR 168)
- i) Usnesení o rozhodnutí že společnost CTR Viktoria Center, s.r.o., není účastníkem územního řízení pro záměr „Dům Radost“.
Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 178)
- j) Veřejná vyhláška - oznámení o zahájení územního řízení pro stavbu „Rezidence areál Malešická“.
Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 179)
- Smlouva o spolupráci mezi MČ Praha 3 a firmou Rezidence Ontario, s.r.o. byla podepsána 27. 04. 2022.**
- k) Usnesení o přerušení územního řízení pro záměr „Dům Radost, náměstí Winstona Churchilla 1800/2, Praha 3 – Žižkov“.
Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 185)
- l) Oznámení o zahájení stavebního řízení na stavbu: „Stavební úpravy související s výměnou výtahu v domě č.p. 1876, k.ú. Žižkov, Lucemburská 44, Praha 3“.
Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 186)

m) Rozhodnutí o vydání společného povolení pro stavbu: „Nástavba, přístavby a stavební úpravy rodinného domu čp. 2268 na pozemku č. parc. 3368 a 3369, vše k.ú. Žižkov, Na Mokřině 12, Na Rovnosti 9, Praha 3, včetně vybudování retenční nádrže na pozemku č. parc. 3369, k.ú. Žižkov“.
Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 188)

n) Kolaudační souhlas - povolení stavby „Nástavba ploché střechy za účelem rozšíření školní družiny a stavební úpravy 6. NP domu čp. 1685, k.ú. Vinohrady, náměstí Jiřího z Poděbrad 7, Praha 3“.
Předkládá: ÚMČ P3 OV (OÚR 189)

13. Různé

Příští jednání výboru je naplánováno

původní termín VÚR 14. 6. bude nahrazen

**mimořádným jednáním výboru
např. čtvrtek 9. června**

2022 od 16:30 hodin

v místnosti č. 311 budovy Lipanská 7

<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>	