

Zápis ze 3. jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3

Datum jednání:	úterý 18. února 2025
Místo jednání:	sál Zastupitelstva Havlíčkovo náměstí
Předseda:	Karel Vejvoda
Místopředseda:	Ondřej Elfmark
Začátek jednání:	16:36 hodin
Konec jednání:	18:30 hodin
Jednání řídil:	Karel Vejvoda
Počet přítomných členů:	průběžně 6 – 7 členů , výbor je usnášeníschopný
Přítomni:	Alexander Bellu, Ondřej Elfmark, Pavel Křeček, Petr Novák, Michal Papež (příchod 16:44), Karel Vejvoda, Petr Zeman
Omluveni:	Antonín Svoboda, Mojmír Mikuláš, Tomáš Mikeska
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, Aleš Adámek (Život na Žižkově)
Počet stran:	12
Tajemník:	Zdeněk Fikar, OÚR OKÚ
Ověřovatel zápisu:	Ondřej Elfmark

Program jednání:

1. Zahájení jednání.
2. Schválení programu.
3. Územní plán.
4. Nákladové nádraží Žižkov.
5. Plánovací smlouvy s investory.
6. Pořízení studie „Plácek Chmelnice“.
7. Pořízení studie prostupnosti pozemků v okolí Příběnické ulice.
8. Pozvánka na představení studentských prací – Garáže Biskupcova
9. Žádost o vyjádření ke stavebnímu záměru „Kynologický klub Balkán“.
10. Pro informaci ze stavebního úřadu.
11. Pro informaci koncepční vyjádření z IPR Praha.
12. Různé.

1. Zahájení jednání.

Usnesení

„Přítomní členové výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 se seznámili a berou na vědomí znění zápisu z 2. jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 ze dne 28. ledna 2025 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: **6** pro, **0** proti, **0** se zdrželo - schváleno.“

3. Územní plán

3.1 Oznámení o konání veřejného projednání návrhů změn vlny 10 Z 3034/10, Z 3058/10, Z 3093/10, Z 3105/10 ÚP SÚ HMP a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

(UMCP3 042836/2025, OUR 022)

Změna se netýká území Prahy 3.

3.2 Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu změny vlny 29 Z 3802/29, ÚP SÚ HMP a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. (UMCP3 042836/2025, OUR 023)

Změna se netýká území Prahy 3.

4. Nákladové nádraží Žižkov.

4.1 Závěr zjišťovacího záměru „Žižkov City“ (území Sekyra Group a.s.). (OUR 037)

OCP MHMP došel k závěru, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí, a proto **podléhá posouzení** podle zákona (nutno vypracovat a posoudit tzv. velkou EIA studii).

MČ P3 prostřednictvím VÚR V2/25 na svém jednání dne 28.1.2025 bod 3.1 zaslala vyjádření, které je součástí vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení.



5. Plánovací smlouvy s investory

Pro informaci - Průběh schvalování změny ÚPn Z2600/00 a souvisejících smluv s investory: Z důvodu přerušení projednání v RHMP bylo staženo i projednání usnesení v RMČ P3.

Jde o usnesení k plánovacím smlouvám pro změnu Z2600/00 a dodatku č.1 ke smlouvě o spolupráci se společností Rail Real, a.s.

6. Pořízení studie „Plácek Chmelnice“.

Iniciativa spolku Život na Žižkově navázala mimo jiné na předchozí snahy vedení samosprávy o získání a kultivaci daného parčíku – veřejného prostranství. Vloni na jaře zde ve spolupráci se spolkem radnice provedla participaci s občany, nechala ji vyhodnotit. Z vyhodnocení vzniklo zadání pro zpracování předložené studie.

Zpočátku bylo v plánu pronajmutí si „Plácku“ od vlastníka VŠE přímo spolkem. Během vyjednávání došlo k přesměrování na „Výpůjčku“ zdarma s povinností údržby. V současnosti OKÚ dokončuje návrh smlouvy o výpůjčce, který bude předložen vedení VŠE. Současně kolegové z OOŽP připravují výpočet nezbytných nákladů na průběžnou údržbu.

Návrh – základní funkční dělení

Živý prostor
u Hartigovy ulice

Odpočinkový prostor
a klid

Sousedský prostor pro
setkávání místních



Praha 3 – Plácek Chmelnice

Plán postupné proměny 12/2024

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 bere na vědomí pořízení studie Plán postupné proměny – Praha 3 -Plácek Chmelnice od kanceláře „Studio Bistro“ a doporučuje radě MČ P3, aby odsouhlasila přípravu, vypracování a projednání smlouvy s vlastníkem příslušných pozemků (VŠE), umožňující realizace „Plánu postupné proměny“ v intencích předložené studie.“

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



3/12

7. Pořízení studie prostupnosti pozemků v okolí Příběnické ulice.

Převod pozemků SŽ, parc. č. 4421/4, 4421/6, 4421/7, 4423, 4424 při ul. Příběnická



Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 bere na vědomí přípravu pořízení interního podkladu, který vychází ze snah samosprávy o zlepšení napojení území spodního Žižkova do centra metropole (Strategický cíl SC12 Vybudovat prostupné a bezpečné území s důrazem na jeho environmentální udržitelnost ze Strategického plánu rozvoje MČ P3), včetně oslovení architektonické kanceláře, která zvítězila v soutěži a aktuálně koordinuje přípravy na přestavbu území v oblasti Florence a Masarykova nádraží. Výbor doporučuje místostarostovi pro územní rozvoj, aby ve spolupráci s OÚR OKÚ pořídil ověřovací studii, která (případně ve variantách) navrhne možnosti propojení území ve vztahu ke stávajícím i navrhovaným veřejným prostranstvím.“

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



8. Pozvánka na představení studentských prací

Oddělení rozvojových území OKÚ
Ing. arch Lada Kolaříková a Ing. arch Filip Dittrich

V úterý 4. března 2025 od 15:30 budou v zastupitelském sále žižkovské radnice prezentovány studentské projekty Fakulty architektury ČVUT atelieru Ing. arch. Hany Seho, zpracovávající různé pohledy a možnosti využití vnitrobloku se stávajícími „Garážemi Biskupcova“.

Prezentace je doporučena zejména členům Výboru pro územní rozvoj, členům komise dopravní a uličních prostranství a radním městské části.

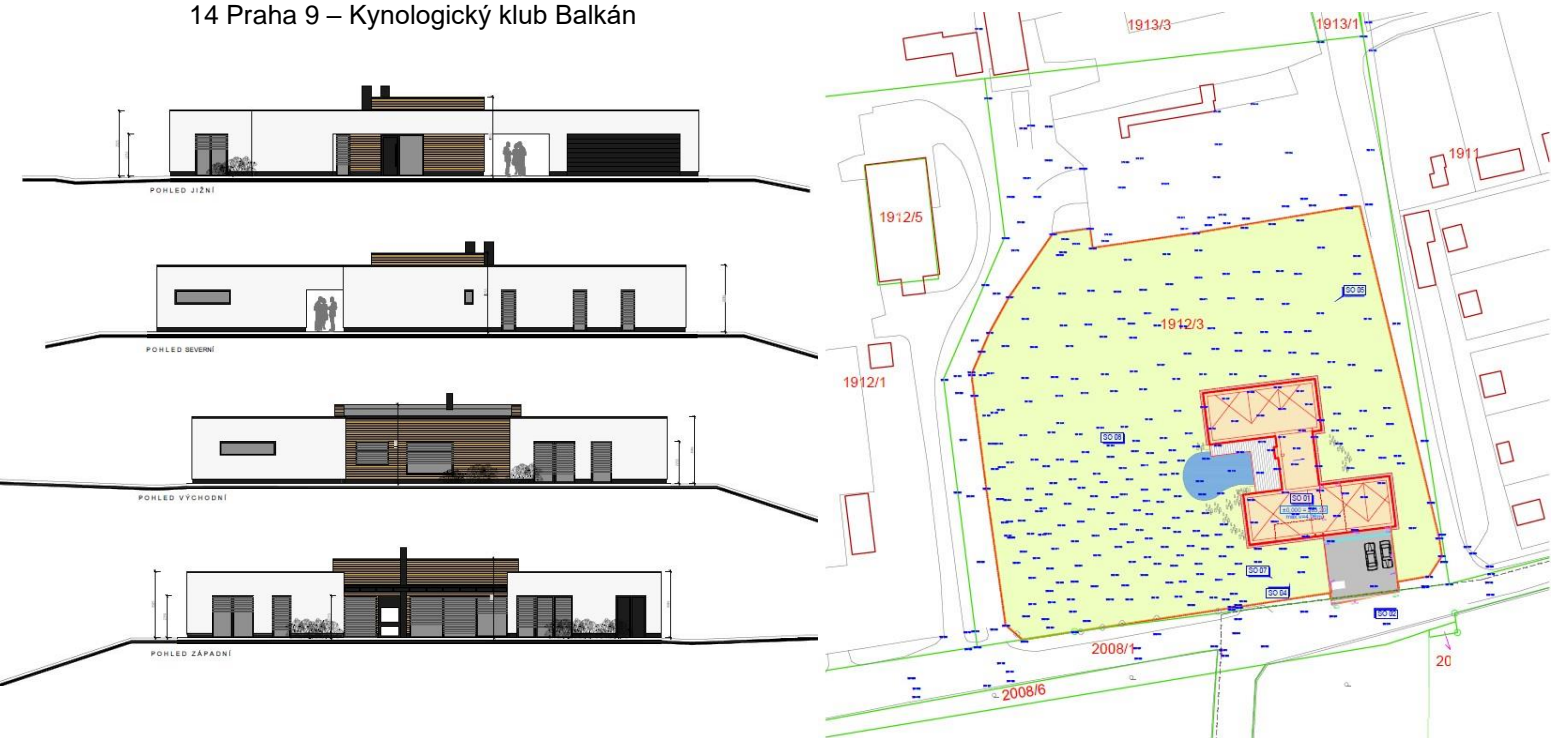
Předem si lze I dokumentu Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti v Praze prostudovat:

Elektronická verze dokumentu: <http://uap.iprpraha.cz/pov2023>

Interaktivní verze dokumentu: <http://uap.iprpraha.cz/pov>

9. Žádost o vyjádření ke stavebnímu záměru „Kynologický klub Balkán“

Mgr. Michala Kuchařová, Sinpps s.r.o. v zastoupení investora Josefa Melka, Výravská 1177/22, 190 14 Praha 9 – Kynologický klub Balkán



Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 doporučuje místostarostovi pro územní rozvoj, aby architekta a investora záměru stavby „Kynologický klub Balkán“ podle předložené projektové dokumentace pozval k prezentaci projektu s ohledem na probíhající změnu územního plánu na funkční plochu PZO.“ „Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

10. Pro informaci ze stavebního úřadu.

- a) Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení pro stavbu „Stavební úpravy bytového domu – přístavba výtahové šachty včetně technologií v domě Kubelíkova 35/5, Praha 3, k.ú. Žižkov“.

Jedná se o demolicí původní výtahové šachty přisazené ke dvorní fasádě a její výměnu za novou včetně technologie.

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

- b) Rozhodnutí o vydání společného povolení pro stavbu „Revitalizace bytového domu Buková 2522/11 a 2521/13, Praha 3“.
Převzato: UMČ P3 (OUR 013)

Popis stavby:

- Zateplení fasád a střeš
- Práce s tím spojené (nový hromosvod, zábradlí na balkónech, svody na dešťovou vodu atd.)

- c) Rozhodnutí o povolení změny záměru před dokončením „Nástavba podlaží, nástavba podkroví s vikýři, přístavba balkónů, retenční nádrž ve dvoře a stavební úpravy bytového domu na č. parc. 231, k.ú. Žižkov, Krásova 542/35, Praha 3, které budou prováděny za účelem vybudování 8 bytů a nového osobního výtahu“.
Převzato: UMČ P3 (OUR 014)

Změna záměru spočívá v prodloužení lhůty k dokončení stavby do 20.12.2026.

MČ P3 prostřednictvím VÚR na svém jednání (V10/19, bod 19) dne 5.11.2019 se stavbou dle předložené PD pro územní řízení souhlasila.

Nově vybudovaných 8 bytových jednotek je cca 330 m2 HPP.

- d) Oznámení o nabytí právní moci zamítnutí námítky podjatosti v územním řízení pro stavbu „Rezidenční projekt Jeseniova 38“.

Převzato: HMP OSŘ, Odd. právní, UMCP3 026824/2025 (OUR 015)

Termín „Oznámení o nabytí právní moci“ byl 13.11.2024

MČ Praha 3 prostřednictvím VÚR na svém jednání (V7/16, bod 13.), dne 6.9.2016 se stavbou dle předložené PD pro územní řízení souhlasila.

Dále MČ Praha 3 prostřednictvím VÚR na svém jednání (V8/16, bod 5.), dne 22.9.2016 se záměrem „REZIDENČNÍ PROJEKT JESENIOVA 38“ souhlasila a neměla k němu žádné námítky ani připomínky (smlouva o spolupráci s investorem WH Estate).

- d1) Vyrozumění účastníků řízení o podaném odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby „Rezidenční projekt Jeseniova 38 – výstavba bytových domů Jeseniova 38, Praha 3“.

Převzato: UMČ P3 (OUR 028)

- e) Kolaudační rozhodnutí ve věci stavby „Stavební úpravy pro změnu užívání v části stavby – rozšíření bytu 17/41 v 7 NP, v domě Táborská 26/17 na pozemku parc. č. 1659/4, k.ú. Žižkov“.

Převzato: UMČ P3 (OUR 016)

- f) Oznámení o zahájení řízení žádosti o prodloužení platnosti společného povolení na stavbu „Nástavba, přístavba, stavební úpravy rodinného domu, stavby opěrných zdí, oplocení, akumulční jímky a vsakovacího objektu na č. parc. 3755 a 3756, k.ú. Žižkov, Praha 3, Za Žižkovskou vozovnou 1403/3“.

Převzato: UMČ P3 (OUR 017)

Termín „Prodloužení platnosti společného povolení“ – 3.2.2027

VÚR se na svém jednání V2/23, 15.2.2023 (bod 9.p) „Rozhodnutí o zamítnutí odvolání proti vydání společného povolení“ se k této stavbě nevyjádřil.

- g) Rozhodnutí o vydání povolení změny stavby před jejím dokončením „Revitalizace nákladového nádraží Žižkov – sever, Praha 3“.

Převzato: UMČ P3 (OUR 018)

Změnou stavby jsou dotčeny tyto stavby:

- SO 210 Komunikace a zpevněné plochy
- SO 720 Sadové úpravy – ul. Malešická

- h) Oznámení o zahájení společného řízení na stavbu „Dostavba a stavební úpravy základní a mateřské školy Praha, Fibichova 13/2, Žižkov“.

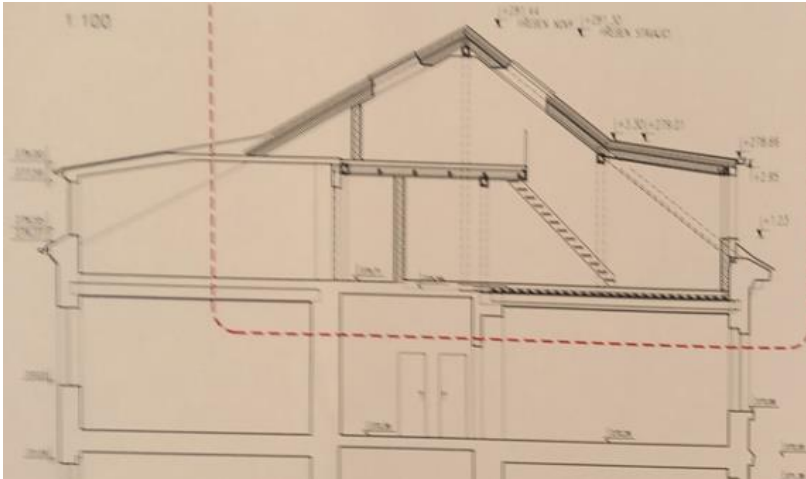
Převzato: UMČ P3 (OUR 020)

MČ P3 prostřednictvím VÚR se na svém jednání dne 21.5.2015, (V6/15, bod 2.) s předloženou PD pro územní řízení souhlasila.

MČ P3 prostřednictvím VÚR na svém jednání dne 11.10.2016, (V9/16, bod 1.c) souhlasila se změnou ÚP z funkční plochy ZP na OB. Současně byl tento podnět odsouhlasen MČ a zapracován do „konceptu“ ÚP, který byl použit také jako jeden z podkladů nového MÚP.

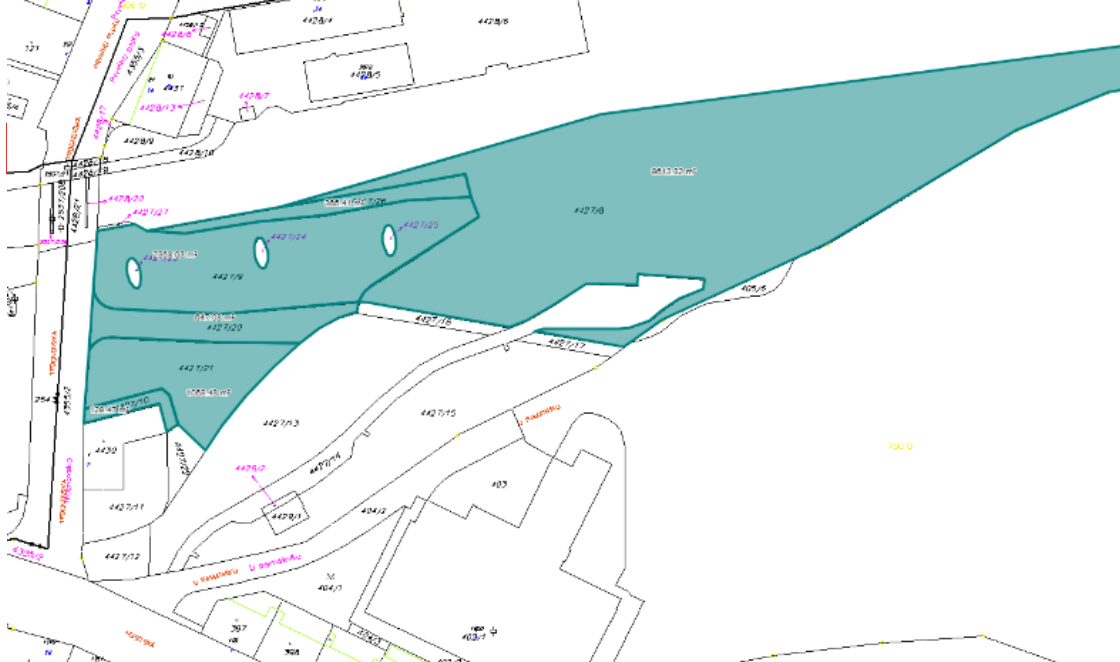
- i) Rozhodnutí o vydání společného povolení pro stavbu „Bytový dům Jeseniova 1692/93, Praha 3 – Žižkov, Stavební úpravy podkroví, nástavba a vestavba půdních bytů, č. parc. 4082, k.ú. Žižkov“.
Převzato: UMČ P3 (OUR 024)

VÚR se na svém jednání V 2/25, 28.1.2025 (bod 6.g) a V6/24, 30.7.2024 (bod 6.p) - Ozn. o zahájení ÚŘ, k této stavbě nevyjádřil. Pan místostarosta Dobeš jménem MČ P3 k této stavbě zaslal dne 18.12.2024 námítky. Nově budovaná půdní vestavba deseti bytových jednotek má cca 350 m² HPP.



- j) Rozhodnutí o vydání společného povolení pro stavbu „Praha Žižkov – PD Parkoviště služebních vozů ČD, severní část“.
Převzato: UMČ P3 (OUR 025)





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.

PD je přiložena ve V8/24, bod 6.n

MČ P3 prostřednictvím VÚR na svém jednání dne 22.10.2024 (V 8/24, bod 6.n) se k této stavbě nevyjádřila.

k) Oznámení o zahájení řízení změny stavby před dokončením „Rekonstrukce bytového domu Slavíkova 1571/6, Vinohrady. Převzato: UMČ P3 (OUR 027)

Změna stavby obsahuje:

- Výstavba 10 ks balkonů o rozměrech 2,2 x 1,2 m na dvorní fasádě od 2. NP do 6. NP
- Umístění nové výtahové technologie do nové výtahové šachty v místě původního výtahu

Doprava v klidu není řešena.

Nově navrhovaná nástavba 6. – 7.NP bude o velikosti cca 617 m2 HPP.

Výbor pro územní rozvoj ZMČ na svém jednání dne 2.11. 2021 (V 8/21, bod 19.) pověřil místostarostu Dobeše jednáním s investorem na téma „kontribuce“.

Městská část Praha 3

Úřad městské části

Výbor pro územní rozvoj

Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3

+420 222 116 111

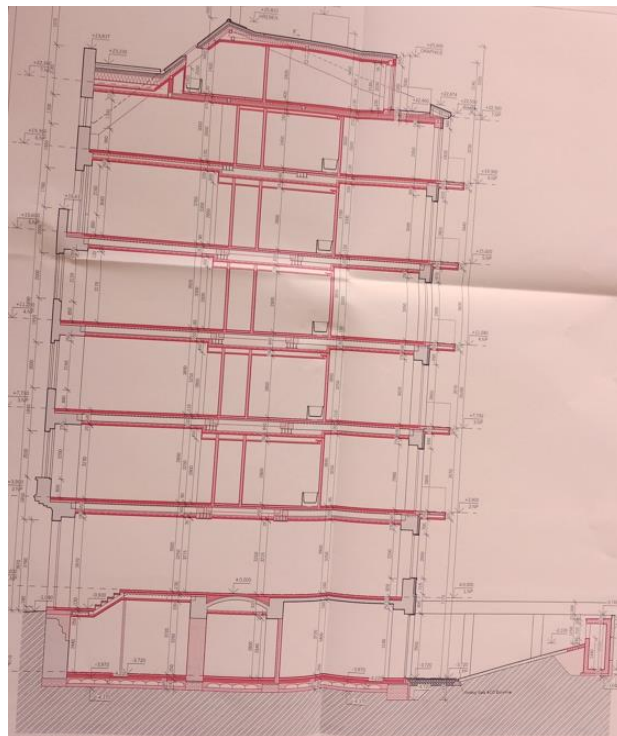
podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

Číslo účtu: 27-2000781379/0800

Datová schránka: eqkbt8g



- l) Rozhodnutí o vydání společného povolení pro stavbu „Přístavba terasy na č. parc. 1303/3, k.ú. Žižkov, k dvorní fasádě domu včetně stavebních úprav bytové jednotky č. 1294/3 v 1. NP domu Ševčíkova 1294/1, Praha 3, za účelem zřízení vstupu na terasu“. Převzato: UMČ P3 (OUR 029)

Nově budovaná terasa (4,92 x 2,5 m) se bude nacházet na úrovni části plochy stávajícího dvora, bude přiléhat ke dvorní fasádě domu a bude propojena s bytovou jednotkou, která se nachází v 1. NP tohoto bytového domu Ševčíkova 1.

VÚR se na svém jednání V9/24, 4.12.2024 (bod 8.h) k této stavbě nevyjádřil.

- m) Oznámení o zahájení stavebního řízení na stavbu „Půdní nástavba bytového domu a přístavba výtahu ke dvorní fasádě domu čp. 1033, Příběnická 14, Praha 3“. Převzato: UMČ P3 (OUR 030)

MČ P3 prostřednictvím VÚR na svém jednání dne 4.9.2018 (V 5/18, bod 16) s realizací této stavby podle předložené studie nesouhlasila.

V době vydání ÚR se MČ P3 neodvolala, důvodem bylo, že oproti původnímu návrhu bylo odebráno jedno podlaží vestavby směrem do vnitrobloku.

VÚR na svém jednání dne 10.10.2024 (V7/24, bod 7c) neměl k této stavbě připomínky.

VÚR na svém jednání dne 4.12.2024 (V 9/1/24, bod 8.qq) neměl k této stavbě připomínky.

Nově budovaná půdní nástavba nepřesáhne 300 m² HPP.

- n) Oznámení o zahájení řízení změny stavby před dokončením pro stavbu „Stavební úpravy, přístavba Hotelu u tří Korunek, Praha, Cimburkova 414/28, Žižkov“. Převzato: UMČ P3 (OUR 031)

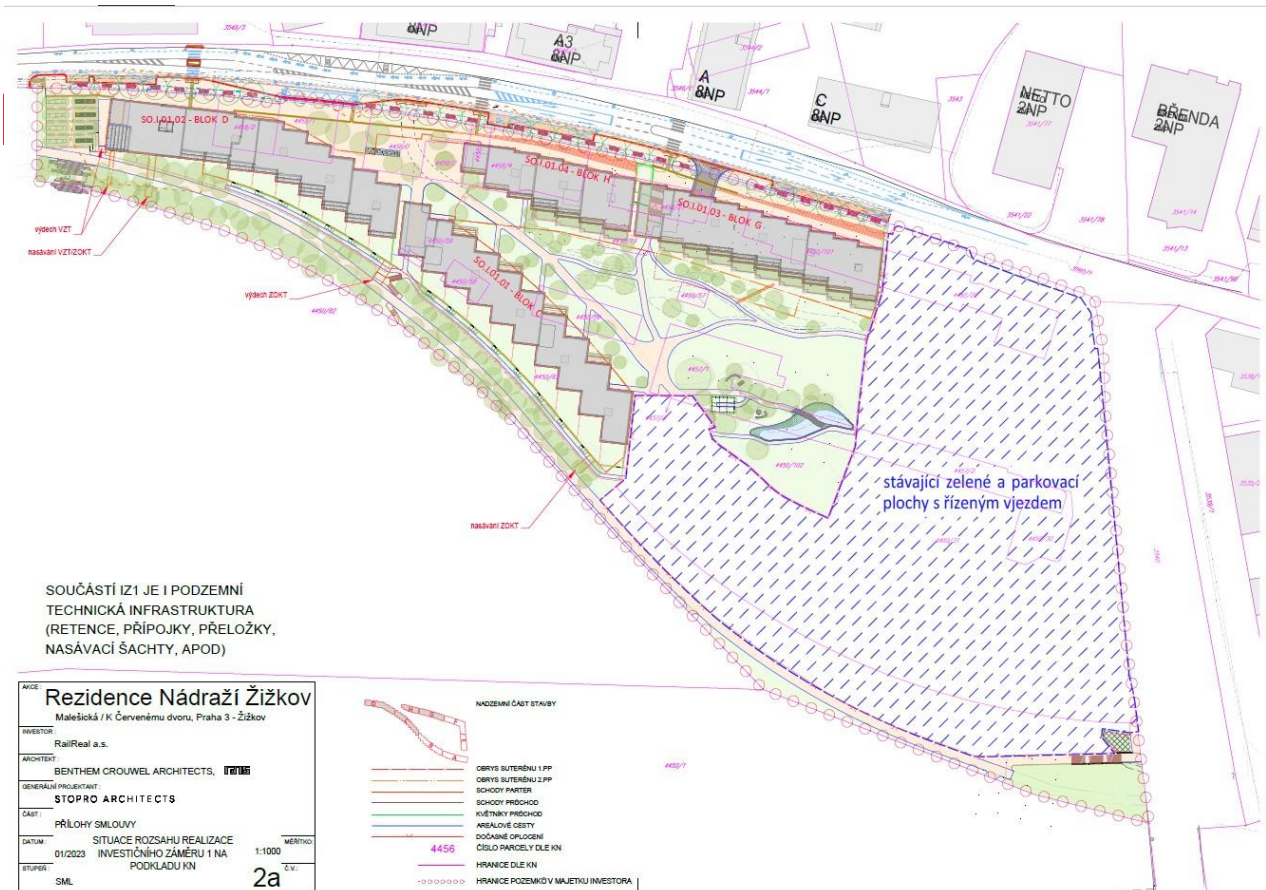
- o) Oznámení o zahájení územního řízení pro stavbu „Propojení sítí Vodafone v lokalitě ulice Italská, k.ú. Vinohrady, Žižkov“. Převzato: UMČ P2 OV, UMCP3 059195/2025, (OUR 033)

Jedná se o podzemní vedení optické sítě elektronických komunikací v ulici Italská (mezi ul. Mánesova a nám. Winstona Churchilla) a v oblasti křižovatky ul. Italská, ul. Seifertova a nám. Winstona Churchilla, Praha 2 – Vinohrady a Praha 3 – Žižkov.

- p) Oznámení o zahájení územního řízení na stavbu „Rezidence Nádraží Žižkov Fáze 1 – blok C, D, G, H, Praha 3, Nákladové nádraží Žižkov“. Převzato: UMČ P3 (OUR 034)

Týká se 1. fáze výstavby společnosti PENTA na území, které nevyžaduje změnu územního plánu





q) Oznámení o zahájení řízení změny stavby před dokončením „Stavební úpravy, přístavba a nástavba domu čp. 970 na č. parc. 446, k.ú. Žižkov, Kališnická 4 a 6, Praha 3“.

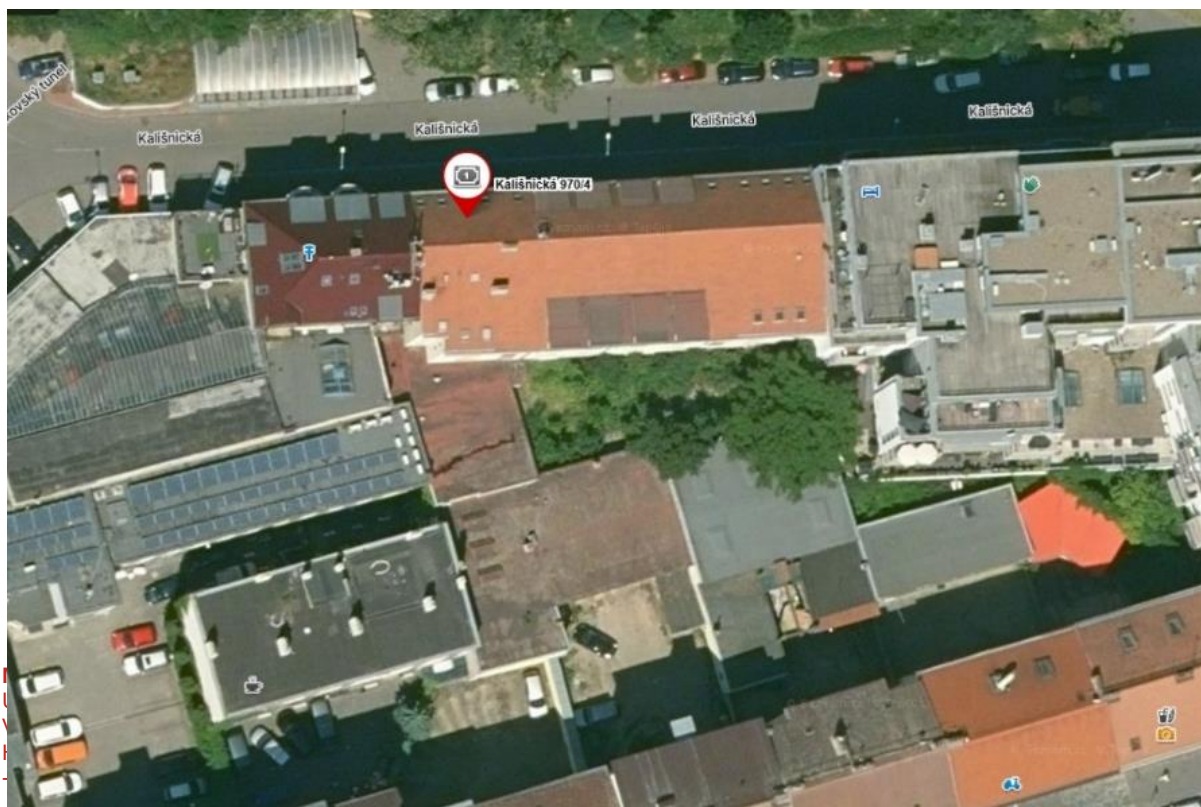
Převzato: UMČ P3 (OUR 035)

Změna v řešení se týká pouze suterénů 3. PP a 2. PP. Původní řešení dopravního napojení bylo dvěma směry. Do ul. Kališnická 18 aut, do ulice Hartigova 16 aut.

Nové řešení nepočítá s napojením do ul. Hartigova. Nově je objekt dopravně napojen do ulice Kališnická. Počet parkovacích míst zůstane zachován. Výjezdová rampa a dopravní napojení do ul. Kališnická zůstane beze změny.

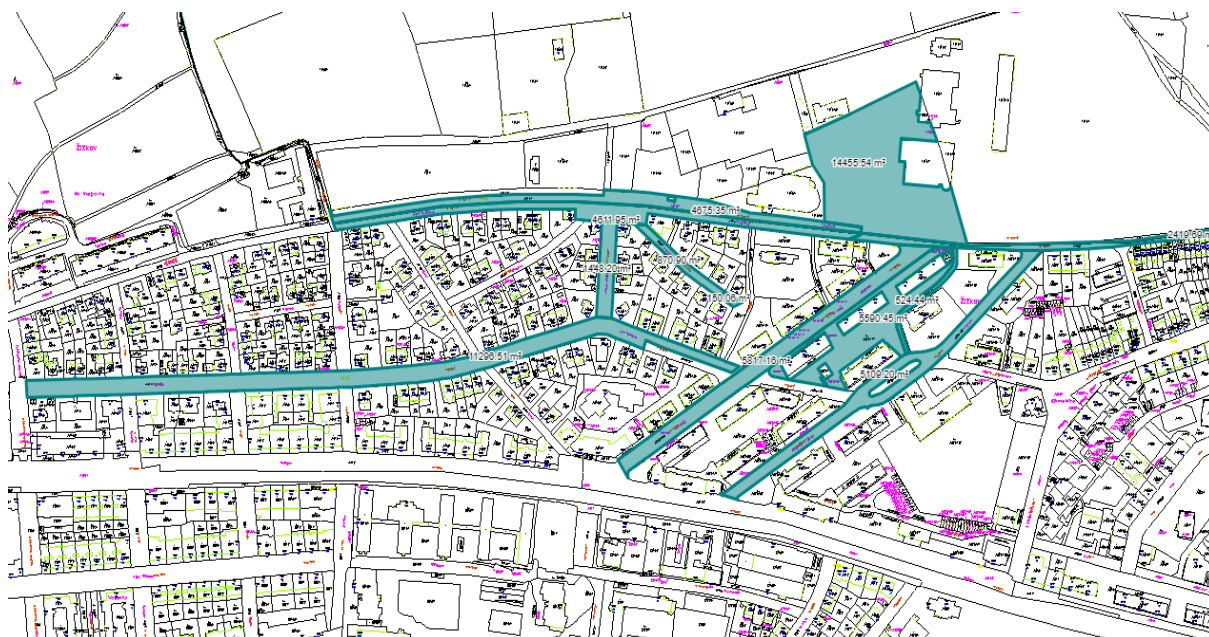
MČ P3 prostřednictvím VÚR na svém jednání dne 6.12.2016 (V 10/16, bod 18) s realizací této stavby podle předložené studie nesouhlasila (důvodem byla výška objektu).

Námítky účastníků do 10 dnů od 5.2.2025 – MČ P3 není účastníkem.



- r) Rozhodnutí o umístění stavby „Stavební úpravy NTL plynovodů Na Vrcholu, K Lučinám a okolí, Praha 3“.
Převzato: UMČ P3 (OUR 036)

VÚR se na svém jednání V6/24, 30.7.2024 (bod 6.v) k této stavbě nevyjádřil.



- s) Reporting plnění Management plánu 2025 Praha 3 - žádost o spolupráci ve věci chystaného periodického reportingu Management plánu ochrany světového dědictví Historického centra Prahy.
(UMCP3 045406/2025, OUR 032)
- t) Žádost o spolupráci ve věci aktualizace přehledu investičních akcí týkajících se technické vybavenosti (inženýrské sítě) v MČ Praha 3“.
(UMCP3 039753/2025, OUR 021)

11. Pro informaci koncepční vyjádření IPR Praha.

- 11.1 Koncepční vyjádření k dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby „130220013-P3-Žižkov EVR-ÚR“.
(UMCP3 043830/2025, OUR 026)

IPR Praha s předloženým záměrem souhlasí při splnění následujících podmínek:

1. V případě následného osazování dobíjecích stanic pro elektromobily požadujeme specifikovat přesný typ osazovaných dobíjecích stanic a jejich příslušenství (rozměry, materiálové řešení, barevné provedení atp.) a zaslat na IPR Praha k opětovnému koncepčnímu vyjádření. Řešení je nezbytné koncipovat v souladu se Zásadami zřizování dobíjecí infrastruktury, dostupnými např. na www.iprpraha.cz/stranka/4141, a dokumentaci předložit v požadované podrobnosti. Doporučujeme použít typy EVR lamp s elektrickou výbavou integrovanou do tělesa stožáru, které nevyžadují větší patice (Technické zadání pro re-design EVR lamp, varianta „all in one“).
2. Požadujeme nevyznačovat parkovací místa před přechody pro chodce a v rozhledových trojúhelnících křižovatek z důvodu bezpečnosti všech účastníků provozu na pozemních komunikacích.

11.2 Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti v Praze v roce 2024 - 2050.

(UMCP3 042826/2025, OUR 030)

Prezentace se uskuteční dne 27.2.2025 od 10.00 hodin v CAMP Praha, Vyšehradská 51, 128 00 Praha 2. Připojení bude také možné online přes odkaz:

<https://us02web.zoom.us/j/89569705019?pwd=oB1780cg3nNUL00nl6pxADbqQ18fmT.1>

Meeting ID: 895 6970 5019

Passcode: 190617

Cílem projektu je na podkladě analýzy a prognózy obyvatel zhodnotit stav a budoucí potřeby vybraných typů veřejné vybavenosti (školství, zdravotní a sociální služby, kultura, pohřbívání, rekreace, sport, obchod). Představíme Vám nejaktuálnější výsledky za úroveň celého města, ale i jednotlivých MČ. Projekt je zpracováváný IPR HMP na základně usnesení RHMP č. 757 ze dne 11. 4. 2022. Aktualizace studie probíhá každoročně.

12. Různé.

12.1 Požadavek Petra Nováka na zjištění, v jakém stavu je odvolání proti řízení o zřízení kavárny v objektu „Žižkostela“ v Tovačovského ulici (náměstí Barikád) z minulého jednání výboru.

OÚR OKÚ oslovil emailem inženýrskou firmu, figurující na rozpiskách (krepidoma@email.cz), ale do dnešního dne neobdržel žádnou odpověď. MČ P3 není účastníkem řízení.

12.2 Informace předsedy Komise pro dopravu a uliční prostranství

Zástupce investora „Bytový dům Vivus Žižkov 2“ s architektem se zúčastnili dne 12.2. jednání komise a představili dokumentaci se zpracováním předešlých požadavků (kolmé parkování, obousměrný průjezd novou ulicí apod.). Komise s řešením vyslovila souhlas. Nyní může dojít k opětovnému projednání ve výboru pro územní rozvoj.

**Příští jednání výboru je naplánováno
na úterý 18. března 2025 od 16:30 hodin
v sále Zastupitelstva Havlíčkovo náměstí 9, 1. patro**

Zapsal	Zdeněk Fikar, tajemník výboru	
Ověřovatel	Mojmír Mikuláš	
Předseda	Karel Vejvoda	