

Zápis ze 4. jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3

Datum jednání:	úterý 18. března 2025
Místo jednání:	sál Zastupitelstva Havlíčkovo náměstí
Předseda:	Karel Vejvoda
Místopředseda:	omluven (Ondřej Elfmark)
Začátek jednání:	16:35 hodin
Konec jednání:	18:18 hodin
Jednání řídil:	Karel Vejvoda
Počet přítomných členů:	8 členů , výbor je usnášeníschopný
Přítomni:	Alexander Bellu, Pavel Křeček, Tomáš Mikeska, Mojmír Mikuláš, Petr Novák, Antonín Svoboda, Karel Vejvoda, Petr Zeman
Omluveni:	Ondřej Elfmark, Michal Papež
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, Jan Tesař (Štempel&Tesař architekti), Denisa Šťastná (ZMČ P3), Tomáš Kainrath (Vivus Žižkov), Jan Dürrer + Artur Mylitenko + Tomáš Váchal (všichni koleje Prokopova), [REDACTED]
Počet stran:	15
Tajemník:	Zdeněk Fikar, OÚR OKÚ
Ověřovatel zápisu:	Mojmír Mikuláš

Program jednání:

1. Zahájení jednání.
2. Schválení programu.
3. Územní plán.
4. Nákladové nádraží Žižkov.
5. Představení „Studie stavby S 13 – bytový dům VIVUS Žižkov“ – pevně zařazený bod na **16.45 hod.**
6. Žádost o stanovisko ke „Studii záměru stavebních úprav a změny v užívání objektu Prokopova 148, Praha 3, č. parc. 744, k.ú. Žižkov, na studentské koleje“ pevně zařazený bod na **17.15 hod.**
7. Žádost o vyjádření ke změně stavby před jejím dokončením pro stavbu „Nástavba, přístavba a stavební úpravy objektu Nemocnice sv. Kříže Žižkov, Kubelíkova 1250/16, k.ú. Žižkov, Praha 3, včetně stavebních úprav anglických dvorků a instalace hydraulické plošiny do stávající šachty“.
8. Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro společné povolení novostavby „Modulová garáž Na Parukářce na č. parc. 4183, 4184/1, 4184/2, 4184/3 Praha 3“.
9. Zahájení zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. O posuzování vlivů na ŽP ve znění pozdějších předpisů pro záměr „Areál Nagano, Praha 3 – Strašnice“.
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 3. jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 ze dne 18. února 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: 8 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

3. Územní plán

3.1 Oznámení o konání společného jednání a veřejného projednání návrhu změn č. 15 ZÚR HMP.
(UMCP3 077601/2025, OUR 048)

Změna se týká uvedení ZÚR do souladu s požadavky nového stavebního zákona.

3.2 Oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny vlny 33 Z 3871/33 ÚP SÚ HMP.
(UMCP3 127858/2025, OUR 064)

Změna se netýká území Prahy 3.

3.3 Oznámení o konání veřejného projednání návrhů změn vlny 28 Z 3523/28, Z 3533/28, Z 3536/28, Z 3539/28 ÚP SÚ HMP.
(UMCP3 126402/2025, OUR 065)

Změna se netýká území Prahy 3.

3.4 Oznámení o konání veřejného projednání návrhů změn vlny 25 Z 3448/25, Z 3449/25, Z 3450/25, Z 3451/25, Z 3452/25, Z 3453/25, Z 3454/25, Z 3455/25, Z 3456/25 ÚP SÚ HMP a VVURÚ.
(UMCP3 125868/2025, OUR 066)

Změna se netýká území Prahy 3.

4. Nákladové nádraží Žižkov.

4.1 Aktualizace přípravy a projednávání projektů společností FINEP, PENTA a CETIN v souvislosti ke schvalování změny Z 2600/00 územního plánu

Místostarosta Pavel Dobeš vysvětlil aktuální problematiku projednávání projektů jednotlivých investorů také v souvislosti kompatibility s urbanistickou studií pro přestavbu NNŽ. U společnosti Finep se problematiky změny vydaného ÚR týká také bod 10.b) tohoto jednání. U projektu Cetin jde o projednávání změny ÚPn Z 3194 s upřesňováním výkresu regulace.

4.2 Oznámení zahájení řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením „Revitalizace nákladového nádraží Žižkov – sever, Praha 3“, (okolí bloku V).

Převzato: UMČ P3 (OUR 042)

Změnou stavby (Parková čtvrť společnosti Central Group) před jejím dokončením budou dotčeny tyto objekty:

- SO 200 Komunikace a zpevněné plochy
- SO 300 Vodohospodářské objekty
- SO 400 Trubní vedení
- SO 500 Rozvody elektro
- SO 600 Rozvody slaboproudu
- SO 700 Úpravy území (sadové úpravy a drobná architektura)



Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 se seznámil se zahájeným řízením o změně stavby před dokončením „Revitalizace nákladového nádraží Žižkov – sever, Praha 3“, a doporučil panu místostarostovi Dobešovi svolat schůzku s investorem, projednat soulad původních požadavků MČ P3 s aktuální změnou stavby a v případě eventuálního nesouladu v daných termínech reagovat jménem samosprávy jako „účastník“ v daném řízení.“

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

5. Představení „Studie stavby S 13 – bytový dům VIVUS Žižkov“ – pevný bod zařazený na jednání v 16.45 hodin s účastí investora a architekta.

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 se seznámil se zpracováním požadavků, vzešlých z předchozího představení „Studie stavby S 13 – Vivus 2 Žižkov“ v prosinci 2024 a z následného projednání v komisi pro dopravu a uliční prostranství. Po vysvětlení následujících kroků přípravy a možností projednání dokumentace pro společné povolení záměru výbor doporučil panu místostarostovi Dobešovi, aby dále s investorem jednal o možnostech uzavření smlouvy o spolupráci (plánovací smlouvy) a pokusil se vyjednat následující úpravy dokumentace: - ověření velikosti prostor pro odpady, - barevnost domu, - upřesnění velikostí prostorů pro pediatry.“

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



6. Žádost o stanovisko ke „Studii záměru stavebních úprav a změny v užívání objektu Prokopova 148, P3, č. parc. 744, k.ú. Žižkov, na studentské koleje“ - pevný bod zařazený na jednání v 17:15 hodin. Studie byla představena zpracovateli projektu.



Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 **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 podle předložené studie „Studie záměru stavebních úprav a změny v užívání objektu Prokopova 148, Praha 3, č. parc. 744 v k.ú. Žižkov“ předběžně **souhlasí** a před zpracováním další fáze dokumentace má následující připomínky a požadavky: - formou smlouvy o spolupráci nebo formou jednostranného prohlášení vlastníka domu, kde se zaváže k dlouhodobému provozování domu jako studentského bydlení a nezmění jej na jiný typ ubytovacího zařízení, nebo na krátkodobé ubytování - do provozního řádu zahrne povinnost ubytovaných neporušovat noční klid.“

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

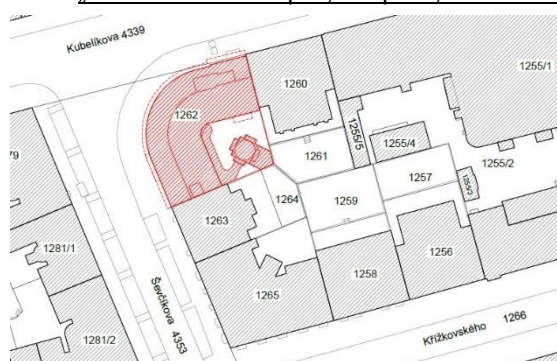
7. Žádost o vyjádření ke změně stavby před jejím dokončením pro stavbu „Nástavba, přístavba a stavební úpravy objektu Nemocnice sv. Kříže Žižkov, Kubelíkova 1250/16, k.ú. Žižkov, P3, včetně stavebních úprav anglických dvorků a instalace hydraulické plošiny do stávající šachty“. (UMCP3 092394/2025, OUR 055)
ACTRA ALESSIZ s.r.o., Ing. Hana Marvanová, jednatelka, U Gymnázia 1, 140 00 Praha 4

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 **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 „Nástavba, přístavba a stavební úpravy objektu Nemocnice sv. Kříže Žižkov, Kubelíkova 1250/16, k.ú. Žižkov, Praha 3, včetně stavebních úprav anglických dvorků a instalace hydraulické plošiny do stávající šachty“ podle předložené projektové dokumentace ke změně stavby před jejím dokončením **souhlasí.**“

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



8. Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro společné povolení novostavby „Modulová garáž Na Parukářce 1932/8, č. parc. 4184/1, 4184/2, 4184/3, k.ú. Žižkov, Praha 3“.

(UMCP3 090361/2025, OUR 081)

Ing. arch. Oleg. Kovalyuk, Hnězdenská 735/6, 181 00 Praha 8

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 **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 „Modulová garáž Na Parukářce 1932/8, č. parc. 4184/1, 4184/2, 4184/3, k.ú. Žižkov, Praha 3“ dle předložené projektové dokumentace pro společné povolení **souhlasí.**“

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

9. Zahájení zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. O posuzování vlivů na ŽP ve znění pozdějších předpisů pro záměr „Areál Nagano, Praha 3 – Strašnice“.

Převzato: UMČ P3 (OUR 068)

OOP MHMP sděluje, že záměr bude podroben zjišťovacímu řízení. Dále žádá o zaslání vyjádření územního samosprávného celku k oznámení nejpozději do 10.04.2025. Oznámení je v elektronické podobě uloženo v Informačním systému EIA na stránkách www.cenia.cz/eia pod kódem PHA1246.

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 **bere na vědomí** závazek místostarosty pro územní rozvoj sledovat výsledek zjišťovacího řízení k záměru „Areál Nagano, Praha 3 – Strašnice“ (investor Geosan), předložit výboru informace o jeho výsledku, případně v jednáních zastupoval zájmy samosprávy MČ Praha 3. Případné návrhy připomínek mohou členové výboru poslat místostarostovi do 10. dubna 2025.“

10. Pro informaci ze stavebního úřadu.

a) Rozhodnutí o vydání společného povolení pro stavbu „BD Vlkova 11, Vlkova 409/11, Praha 3 – Žižkov“.

Převzato: UMČ P3 (OUR 038)

V minulosti stavba nebyla na OÚR konzultována a nebyla ani projednána na jednání VÚR.

Doprava v klidu na vlastním pozemku: v důsledku navýšení HPP dochází o navýšení parkovacích míst o 12 stání, celkem tedy bude v podzemních garážích se zakladačem 24 parkovacích míst.

Investor má kladná závazná stanoviska od MHMP OPP a MHMP OÚR.

HPP nástavby BD přesáhne 300 m2.

Jednání s investorem se uskutečnilo 23.1.2025 bez jeho vůle uzavřít smlouvu o spolupráci.

VUR se na svém jednání dne 4.12.2024 (V9/24, bod 8 ss) k této stavbě nevyjádřil.



b) Rozhodnutí o změně územního rozhodnutí pro stavbu „U Staré cihelny – P3, ul. Malešická, Praha, Žižkov“.
Převzato: UMČ P3 (OUR 039)

Předmětem změny ÚR především jsou:

- Na základě změny ÚP Z 3344/19 jsou uvedené objekty přepracovány z jednotek polyfunkčního určení na bytové jednotky (jedná se o objekty B, C, D a E)
- Změna počtu parkovacích stání – v návaznosti na převedené fce objektu B až E byl přepočítán počet stání v areálu (navrženo 309 vázaných stání, 23 návštěvnických na terénu a 4 v objektu A. Na terénu budou zrealizována rezervní stání v počtu 18 pro budoucí výstavbu. Pro záměr je určeno celkově 336 stání a s rezervami je umísťováno 354 parkovacích stání.
- Změna způsobu vytápění a ohřevu tepla z plyn. kotelen na centrální zdroj
- Vymístění vsakovacích a retenčních objektů mimo vnitroblok
- Reakce na městský standard hospodaření s teplou vodou
- Zavedení městského standardu hospodaření s komunálním odpadem
- Změna parcelních čísel pozemků
- Změna parkovacích stání podél komunikací
- Úprava trasy VN
- Úprava trasy NN
- Úprava trasy SEK
- Úprava trasy VO
- Úprava trasy vedení kanalizace
- Úprava trasy vedení vodovodu

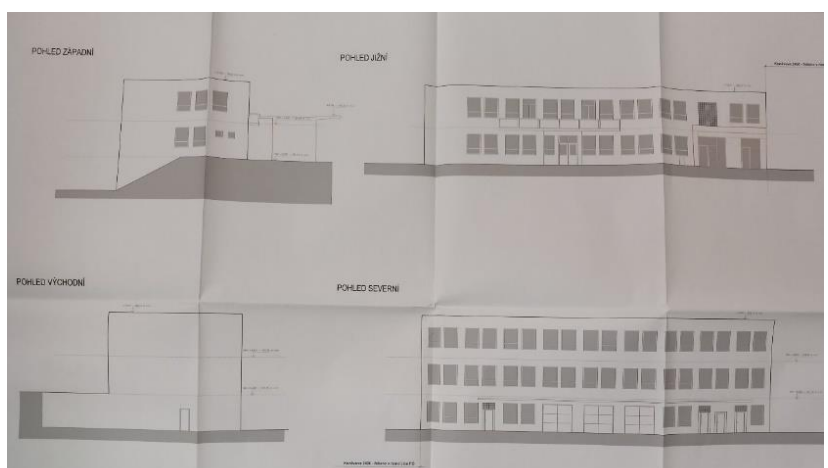
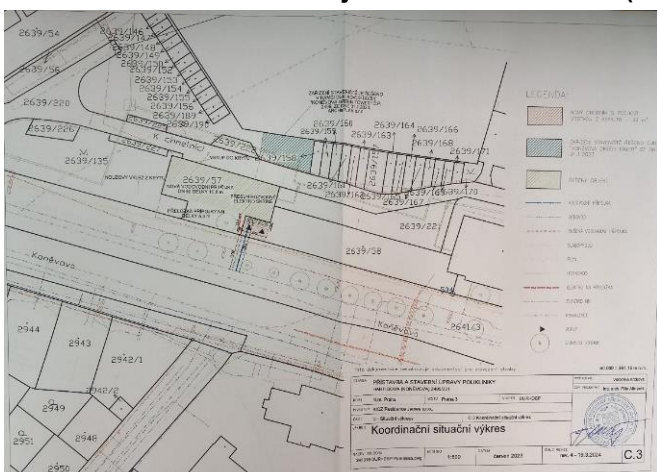
Jedná se o 1. etapu investora Finep CZ. VUR se na svém jednání dne 23.8.2022 (V7/22, bod 17 e) k této stavbě nevyjádřil.

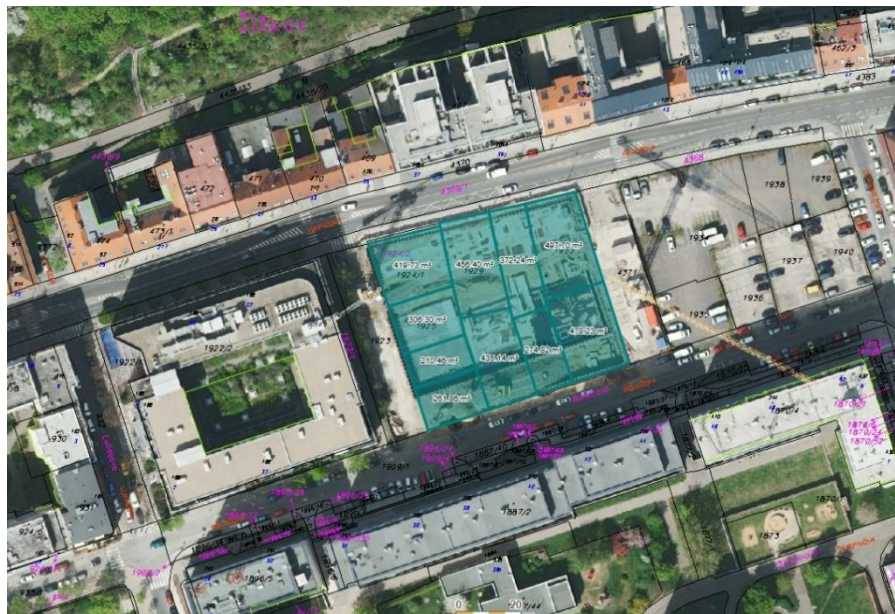


c) Rozhodnutí o vydání společného povolení ve věci stavebního záměru „Přístavba a stavební úpravy polikliniky čp. 2495, Hartigova 221, parc. č. 2639/57, 2639/58, 2641/3, k.ú. Žižkov, Praha 3“.

Převzato: UMČ P3 (OUR 040)

VUR se na svém jednání dne 28.1.2025 (V2/25, bod 6 q) k této stavbě nevyjádřil.





d) Rozhodnutí o vydání povolení změny stavby před jejím dokončením „Bytový dům S12 ul. Koněvova/Roháčova, Praha 3, Žižkov“.
Převzato: UMČ P3 (OUR 041)

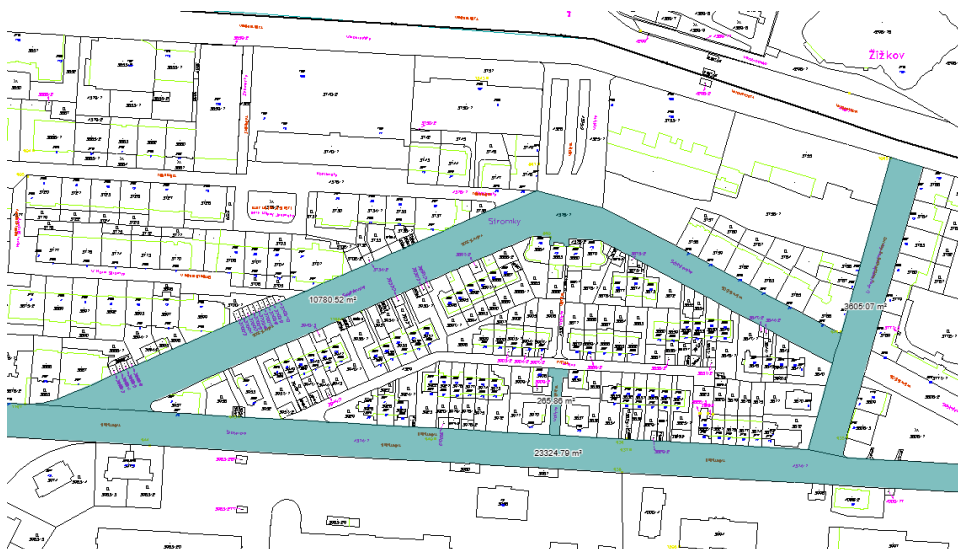
Změna stavby před jejím dokončením spočívá:

- V přístavbě balkónů ve vnitrobloku objektu na jižní fasádě
- V úpravě uliční fasády do ul. Hartigova (zrušení 12 pozic oken, úpravě spárořezu cihel v bosážích), v úpravě ul. fasády (zasklení vybraných lodžii v parteru)
- Ve stav. úpravách souvisejících s vytvořením nové dispozice ve sklípkovištích, ...
- Ve stav. úpravách souvisejících s vytvořením nové dispozice v komerční jednotce č. K5 pro nové využití jako kosmetický salon
- Ve změně systému teplovodního vytápění
- V navýšení počtu dobíjecích stanic pro elektromobily v 1. PP na 22 ks

d1) Oznámení o zahájení řízení o změně povolení pro stavbu „Bytový dům S 12 Koněvova/Roháčova, Praha 3, Žižkov“.
Převzato: UMČ P3 (OUR 080)

Změna povolení spočívá v změně lhůty pro dokončení záměru do 31.1.2027.

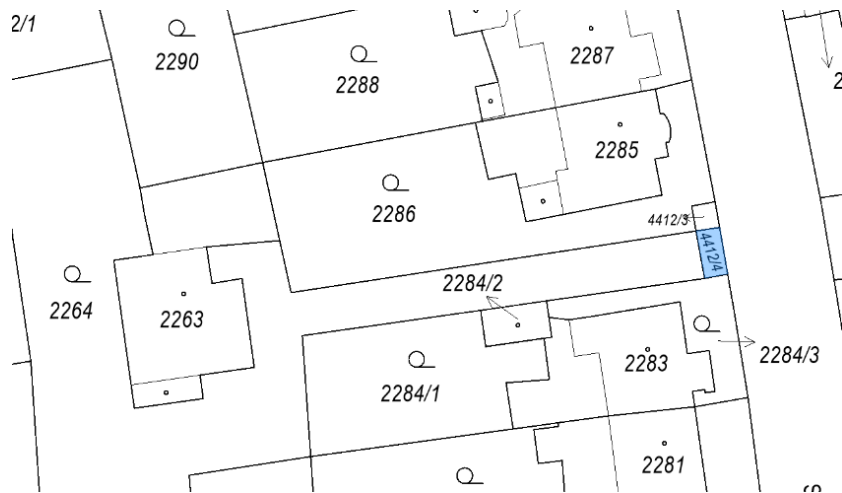
e) Oznámení o zahájení územního řízení pro stavbu „1183602 Praha 3, Soběslavská 28 – 31, Šrobárova 49 – výstavba sítí el. komunikací“ na č. parc. 4328, 4331, 4314/1, 4316/1, k.ú. Vinohrady, Praha 3.
Převzato: UMČ P3 (OUR 067)



f) Rozhodnutí o vydání stavebního povolení pro stavbu „Stavební úpravy bytového domu čp. 2410 na pozemku č. parc. 2221/2, k.ú. Žižkov, Na Hlídce 13, Praha 3, za účelem zřízení osobního výtahu v zrcadle schodiště“.
Převzato: UMČ P3 (OUR 043)

g) Usnesení o přerušení územního řízení pro stavbu „Posunutí oplocení na pozemku parc. č. 4412/4 u vjezdu k rodinnému domu čp. 1336, k.ú. Žižkov, Strážní 21, 130 00, Praha 3“.

Převzato: UMČ P3 (OUR 044)



Důvodem přerušení územního řízení na 60 dní je **náležitě doplnění žádosti o detailní výkres půdorysu oplocení a přesné geodetické vytyčení hranice pozemků.**

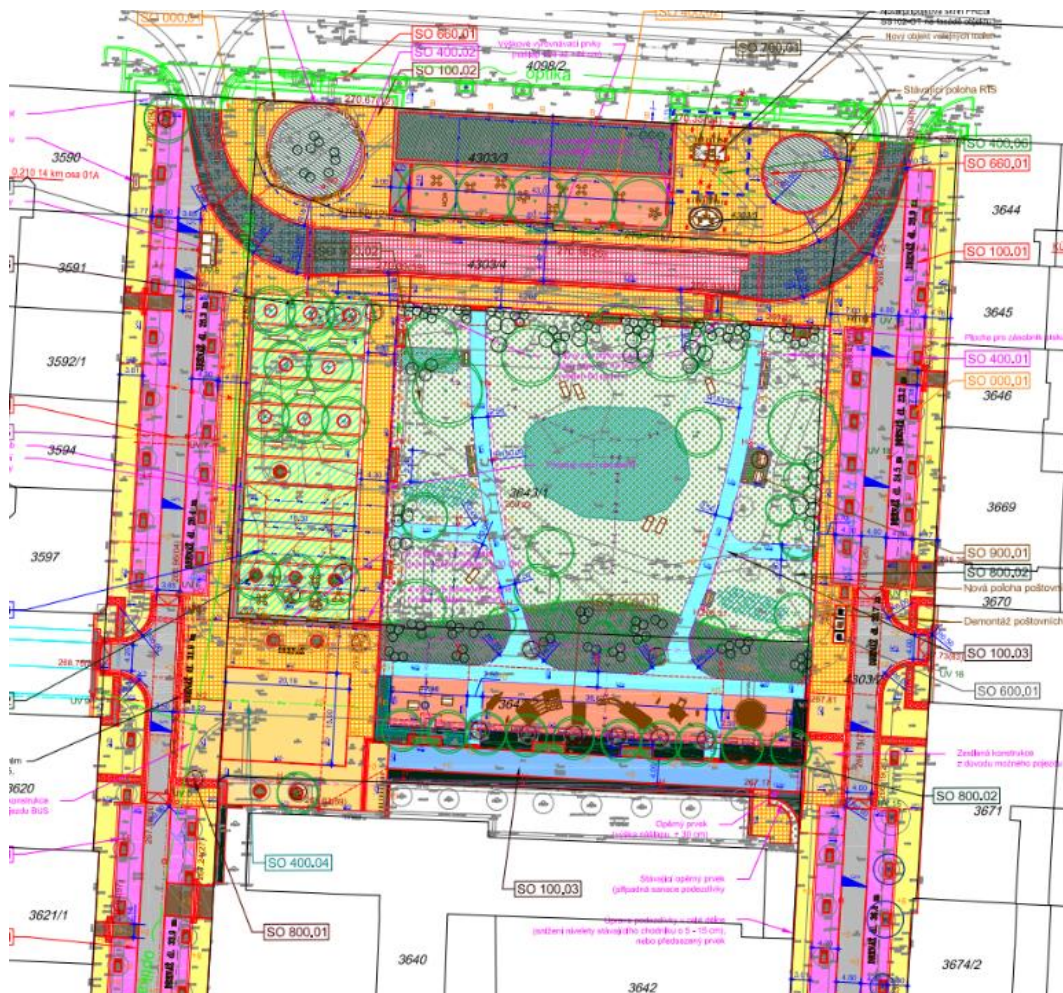
Posunutím plotu bude zarovnána uliční čára se sousedními pozemky. Oplocení bude vystavěno na pozemku 4412/4. Jde o stejného majitele, který vlastní pozemek 2264 – příjezdová cesta k RD a 2263, na kterém je postaven RD.

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

h) Oznámení o zahájení územního řízení pro stavbu „Obnova náměstí Jiřího z Lobkovic“.

Převzato: UMČ P3 (OUR 045)

Předseda výboru pan Vejvoda uložil požádat OOŽP o poskytnutí aktuální dokumentace, aby mohla být projednána v Komisi pro dopravu a uliční prostranství



- i) Rozhodnutí o zamítnutí odvolání proti dodatečnému povolení stavby „Přístavba venkovní restaurace k objektu čp. 25, k.ú. Žižkov, ul. Kubelíkova 9, Praha 3, na č. parc. 61 a 62, k.ú. Žižkov, a změna užívání bytové jednotky v 1. NP objektu na zázemí restaurace“.

Převzato: MHMP, Odb. stavebního řádu, odd. právní, UMČ P3 (OUR 047)

VÚR na svém jednání 28.1.2025 (V1/25, bod 6.w) k této stavbě nevyjádřil.

- j) Usnesení o přerušení řízení o společném povolení stavby „Generální rekonstrukce domu s č.e. 38, č. parc. 3315/2, 3315/1, k.ú. Žižkov, P3, Za Vackovem č.e. 38, Žižkov“.

Převzato: UMČ P3 (OUR 050)

Důvodem přerušení řízení je výzva k doplnění PD, lhůta k doplnění je do 30.6.2025.

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



- k) Rozhodnutí o schválení stavebního záměru „Dostavba a stavební úpravy základní a mateřské školy, Praha, Fibichova 13/2, Žižkov“.

Převzato: UMČ P3 (OUR 051)

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

VÚR na svém jednání 28.1.2025 (V3/25, bod 10.h) k této stavbě nevyjádřil.

- k1) Rozhodnutí o schválení stavebního záměru - oprava zřejmě nesprávnosti „Dostavba a stavební úpravy základní a mateřské školy, Praha, Fibichova 13/2, Žižkov“.

Převzato: UMČ P3 (OUR 052)

- l) Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení pro stavbu „Stavební úpravy a přístavba RD Za Vackovem, na pozemku parc. č. 3429/1, 3429/2, 3428, k.ú. Žižkov, Za Vackovem 2209/49, Praha 3“.

Převzato: UMČ P3 (OUR 056)

Na jednáních VUR v minulosti tato stavba nebyla konzultována.





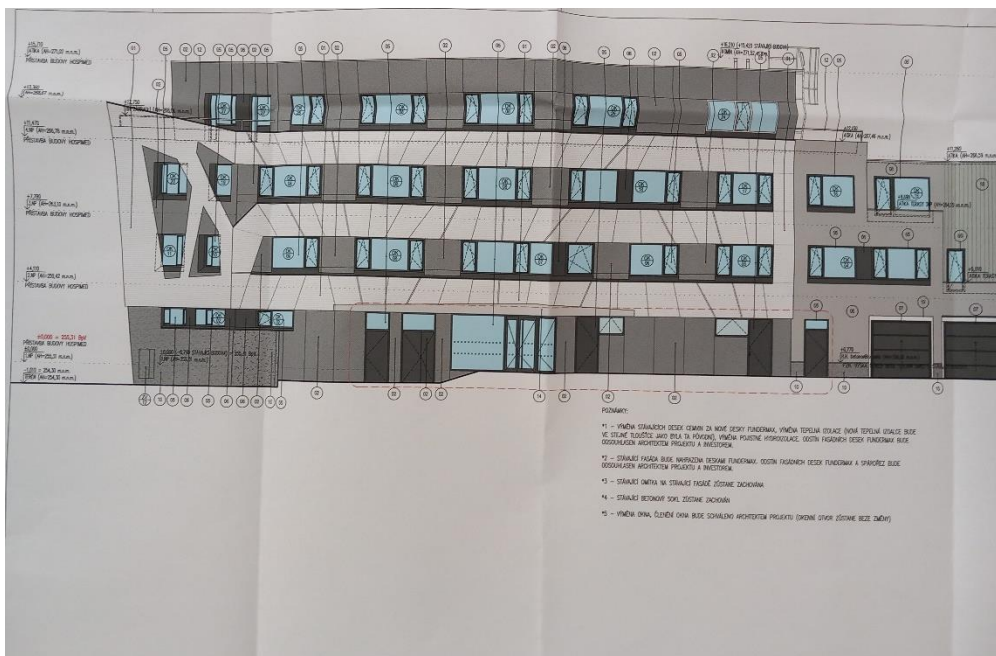
m) Oznámení o zahájení společného řízení pro stavbu „Dům Radost, náměstí Winstona Churchilla 1800/2, Praha 3 – Žižkov“.
Převzato: MHMP OOP, Odd. vod. hospodářství (OUR 053)

Předmětem společného řízení je:

- Povolení odstranění stavby vodního díla (zkrácení kanal. řadu)
- Povolení staveb vodních děl (zkrácení kanal. řadu a nová revizní šachta), likvidace dešťových vod (retenčně akumul. nádrž a retenční nádrž ve 4. PP), odlučovač tuků
- Povolení k nakládání s vodami (související s užíváním stavby vodního díla Retenčně akumulací nádrž a Retenční nádrž ve 4. PP)

n) Seznámení s podklady rozhodnutí ve věci stavby „Přístavba sídla firmy HOSPIMED, Malešická 51, Praha 3“.
Převzato: UMČ P3 (OUR 054)

Výbor pro územní rozvoj ZMČ na svém jednání dne V2/2011, bod č. 6 ze dne 14.2.2011 s realizací stavby dle předložené dokumentace „Kontrola koeficientů územního plánu pro lokalitu Praha 3, Žižkov, Malešická ulice“ od geodetů Zastoupil a Král souhlasil. Dokumentace prokázala pouze nevýznamné překročení koeficientu KZ územního plánu. Proto MČ Praha 3 přehodnotila své původní stanovisko a s realizací stavby „Přístavba sídla firmy HOSPIMED, Malešická 51/2251, Praha 3, k.ú. Žižkov“, vzhledem k výjimečné přípustnosti stavby v daném území podle předložené dokumentace pro územní řízení souhlasí.“



www.praha3.cz

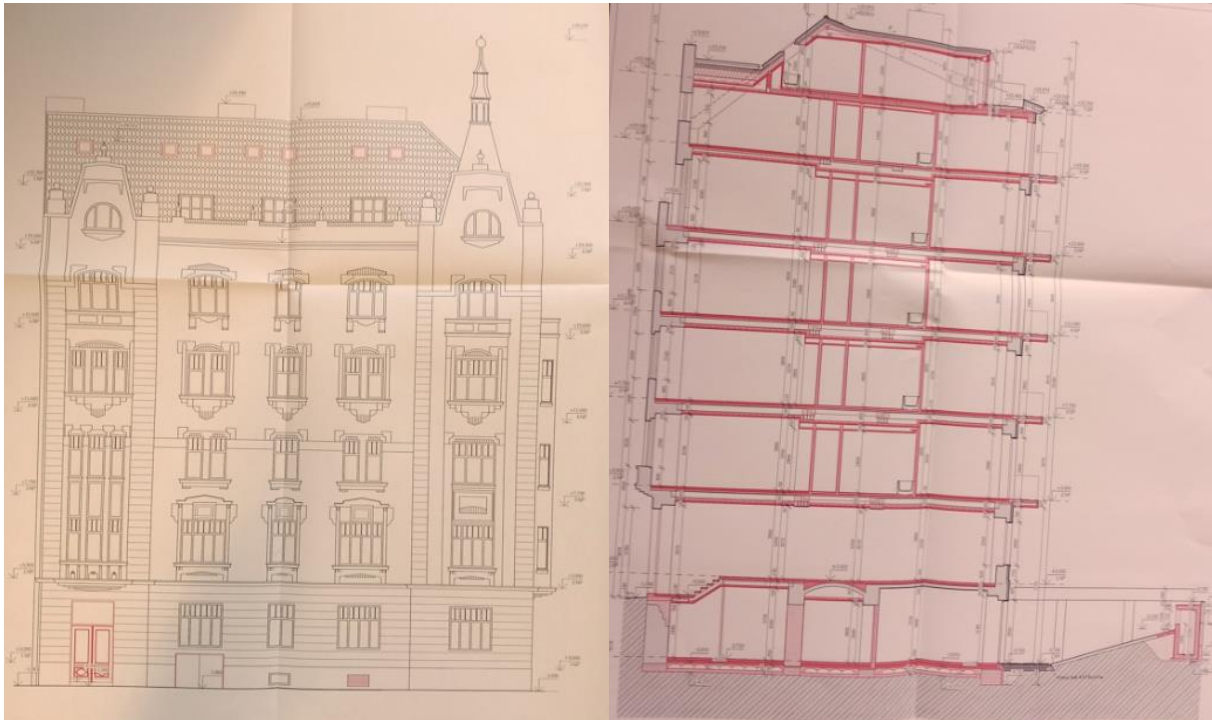
ořitelna, a. s.,
0800

VÚR na svém jednání 28.1.2025 (V2/25, bod 6.f) k této stavbě neměl připomínky.
Změna povolení spočívá v změně lhůty pro dokončení záměru do 31.1.2027.

o) Rozhodnutí o změně záměru stavby před dokončením „Rekonstrukce bytového domu Slavíkova 1571/6, Praha, Vinohrady“.
Převzato: UMČ P3 (OUR 060)

Změna stavby obsahuje:

- Výstavba 10 ks balkonů rozměrů 2,2 x 1,2 m na dvorní fasádě, vždy 2 ks na podlaží od 2. NP do 6. NP
- Umístění nové výtah. technologie do nové výtah. šachty v místě původní výtah. šachty.



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“.

VÚR na svém jednání 18.2.2025 (V2/25, bod 10.k) k této stavbě neměl připomínky.

p) Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení pro stavbu „Nástavba, vestavba a přístavba stávajícího objektu bytového domu Řipská 22“.
Převzato: UMČ P3 (OUR 057)





MČ P3 prostřednictvím VÚR na svém jednání dne 10.1.2024, (V1/24, bod 6.) s předloženou PD pro společné řízení souhlasila.

- q) Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby „Zimní zahrada, Praha, Pod Lipami 2571/46, Žižkov“. Převzato: UMČ P3 (OUR 058)
- r) Rozhodnutí o zamítnutí odvolání a potvrzení vydání dodatečného povolení pro stavbu „Přístavba k dílně na pozemku parc. č. 1182 ve dvoře domu čp. 688, k.ú. Žižkov, Bořivojova 88, Praha 3“. Převzato: MHMP, Odb. staveb. řádu, odd. právní, UMCP3 096780/2025, (OUR 059)

Přístavba k dílně byla již realizována.

Ke stavbě byly účastníky řízení podány námítky (SVJ domu Bořivojova 688/88), tyto námítky však SÚ MČ P3 nepřijal.

Charakteristika stavby: jednopodlažní přístavba dílny tvaru neúplného obdélníku, rozměrů 10 x 8,2 x 13,3 x 8,2 m, výšky 3,17m.

MČ Praha 3 prostřednictvím VÚR na svém jednání dne 15.5.2024 (V 4/24, bod 9.n) vzala tuto navrženou stavbu na vědomí a neměla k ní připomínky.

- s) Rozhodnutí o vydání společného povolení pro stavbu „Stavební úpravy bytového domu – přístavba výtahové šachty včetně technologie v domě Kubelíkova 35/5, Praha 3, Žižkov“. Převzato: UMČ P3 (OUR 061)

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

MČ Praha 3 prostřednictvím VÚR na svém jednání dne 18.2.2025 (V 3/25, bod 10/a) vzala tuto navrženou stavbu na vědomí a neměla k ní připomínky

- t) Oznámení o zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením „Půdní nástavba a přístavba výtahu Dalimilova 760/2, Praha 3, p.č. 629, k.ú. Žižkov“. Převzato: UMČ P3 (OUR 062)

Změna stavby před jejím dokončením zahrnuje:

- Změnu počtu střešních oken v horní části střechy do Kostnického náměstí (5 ks o velikosti 600 x 600 mm)
- Změnu počtu střešních oken v horní části střechy do Dalimilovy ulice (6 ks o velikosti 600 x 600 mm)
- Změnu počtu střešních oken ve dvorní části střechy (1 ks o velikosti 550 x 750 mm)

Na jednáních VUR v minulosti tato stavba nebyla konzultována.

MČ Praha 3 prostřednictvím VÚR na svém jednání dne 22.3.2022 (V 3/2, bod y) – Rozhodnutí o vydání spol. povolení, vzala tuto navrženou stavbu na vědomí a neměla k ní připomínky.



u) Rozhodnutí o vydání stavebního povolení pro stavbu „Stavební úpravy nebytového prostoru v 1. NP domu na č. parc. 2590, k.ú. Vinohrady, Přemyslovská 848/2, Praha 3, za účelem změny v užívání bývalé provozovny České pošty na bistro a kavárnu“.

Převzato: UMČ P3 (OUR 063)

MČ Praha 3 prostřednictvím VÚR na svém jednání dne 28.1.2025 (V 2/25, bod 6/z), vzala tuto navrženou stavbu na vědomí a neměla k ní připomínky.

11. Pro informaci koncepční vyjádření IPR Praha.

11.1. Vyjádření k architektonické studii „Bytový dům V Okružích, Praha 3“.

(UMCP3 079017/2025, OUR 046)

IPR Praha s předloženým záměrem nesouhlasí.

Zdůvodnění:

Záměr je dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „ÚP“) situován ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití OB (čistě obytné), tedy v urbanisticky stabilizovaném území, kde je z hlediska limitů rozvoje možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území, s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále jen „ÚAP“).

Dle § 2 písm. j pražských stavebních předpisů (nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, dále jen „PSP“) je stabilizované území územím s plně vyvinutým stávajícím charakterem, kde nejsou navrhovány žádné zásadní změny stávajícího charakteru, významu ani způsobu využití území a území je jen doplňováno.

Podle § 39 písm. f zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších změn (dále jen „stavební zákon“) je úkolem územního plánování prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.

Podle § 41 stavebního zákona se charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.

Dle ÚAP, výkresu Typy struktur lokalit vystavěného prostředí, je řešené území součástí lokality 501_1 Chmelnice s modernistickou strukturou zástavby. Samotný řešený pozemek se nachází na rozhraní struktury řadových domů se zahradami, v nichž jsou místy situovány jednopodlažními objekty garáží podél ulice V Okružích, a rozvolněnou modernistickou zástavbou Jarova.

Předmětný záměr nerespektuje stávající urbanistickou strukturu a kompozici (půdorysnou ani objemovou) a nenavazuje na základní kompoziční principy uspořádání zástavby, která je tvořena řadovými obytnými domy s neprostavěnými zahradami, které jsou na hraně pozemků podél ulice V Okružích místy doplněny drobnými jednopodlažními objekty garáží (dle ÚAP, výkresy Podlažnost zástavby a Výškové uspořádání zástavby, viz přílohy). Tento princip uspořádání zástavby se opakuje i dále v území při ulicích Křivé a Luční, kde je porušen pouze lokálně čtyřpodlažním objektem č. 2776/7a, což je objekt veřejné vybavenosti (poliklinika s lékárnou).

Konstatujeme, že umístění navrhovaného samostatného čtyřpodlažního bytového domu s malometrážními nájemními byty svým prostorovým ani funkčním uspořádáním vzhledem ke stávající urbanistické struktuře nepředstavuje doplnění stabilizovaného území, představuje rozsáhlou stavební činnost a není v souladu s charakterem území, a s ohledem na výše uvedené není dle našeho názoru v souladu se stavebním zákonem, platným ÚP ani s požadavky PSP.

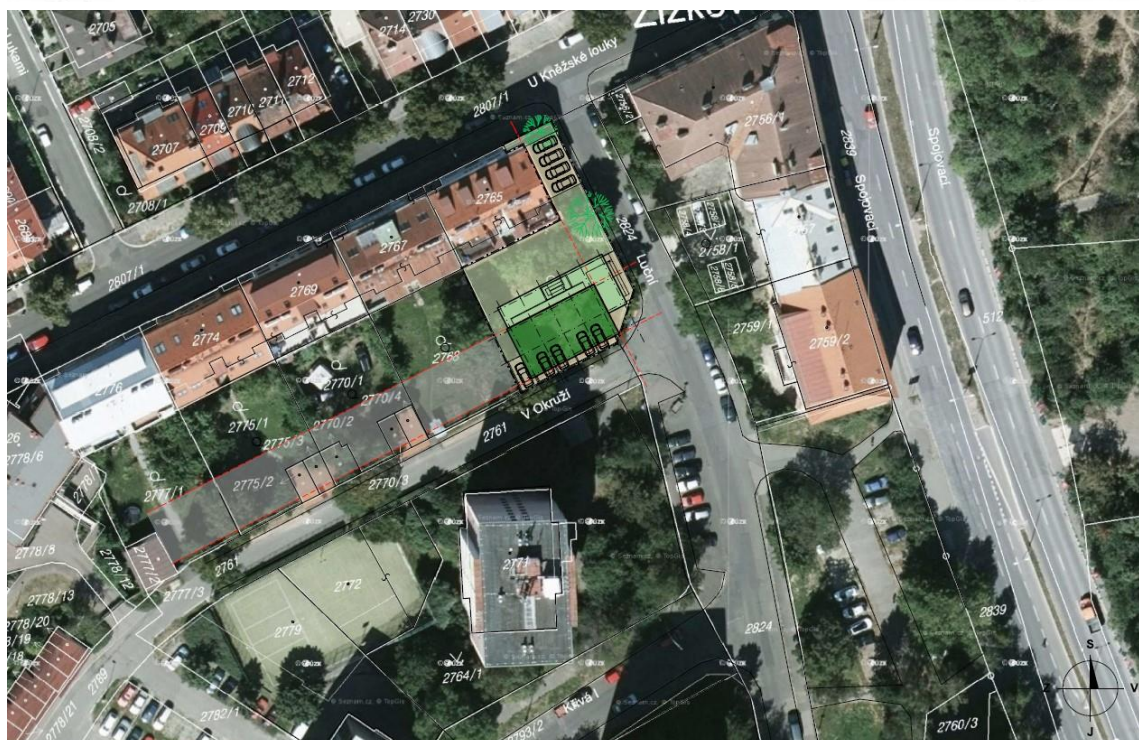
Nad rámec výše uvedeného dále konstatujeme, že návrh svojí kapacitou generuje zvýšené nároky na řešení dopravy v klidu. Řešení 5 polootevřených garáží v parteru objektu považujeme rovněž za rozporné s ohledem na charakter okolní zástavby a výrazně snižující kvalitu vystavěného prostředí,

stejně tak jako umístění 4 kolmých parkovacích stání při ulici Luční v místě stávající zahrady, kde by bylo nutné odstranit stávající oplocení v místě uliční čáry. Pro strukturu řadových domů při ulicích V Okružní, U Kněžské louky i v dalších ulicích řešené lokality je však oddělení uličního prostranství od zahrady formou oplocení charakteristickým prvkem.



BYTOVÝ DŮM LUČNÍ, PRAHA 3
OK Otevřený podnikový fond

STUDIE PRO PŘEDBĚŽNÉ VYJÁDRĚNÍ ZÁMĚRU
Arch. atd. Axi Stránský, ČKA 01 915, Ing. arch. Jan Pránský, ČKA 03 599



Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 vzal na vědomí nesouhlas IPR Praha se záměrem a rovněž vzal na vědomí negativní vyjádření OÚR OKÚ k záměru, který jej považuje v dané lokalitě za nevhodný, protože by zástavbu v místě zahustil nepřijatelnou mírou, navíc na úkor zeleně.“

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

Dříve než bude odesláno stanovisko samosprávy MČ P3 výbor bere na vědomí nabídku místostarosty pro územní rozvoj, aby se s žadatelem setkal a podrobně situaci vydiskutoval.“

11.2. Vydání nařízení o požadavcích na výstavbu v HMP (PSP).

Předmět úpravy

(1) Toto nařízení stanoví požadavky na výstavbu v hlavním městě Praze, a to:

- a) požadavky na vymezení pozemků,
- b) požadavky na umístění staveb a
- c) technické požadavky na stavby,

odchylně od prováděcího právního předpisu podle § 152 odst. 1 stavebního zákona.

- (2) Prováděcí právní předpis podle § 152 odst. 1 stavebního zákona se v hlavním městě Praze nepoužije na požadavky na vymezení pozemků a požadavky na umístění staveb.
- (3) Prováděcí právní předpis podle § 152 odst. 1 stavebního zákona se v hlavním městě Praze použije na technické požadavky na stavby, nestanoví-li toto nařízení jinak.
- (4) Požadavky obsažené v tomto nařízení se uplatní pro všechny druhy staveb a zařízení, není-li uvedeno jinak. Ustanovení dalších právních předpisů nejsou dotčena.

12. Různé.

**Příští jednání výboru je naplánováno
na úterý 15. dubna 2025 od 16:30 hodin
v sále Zastupitelstva Havlíčkovo náměstí 9, 1. patro**

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