

Zápis ze 6. jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3

Datum jednání:	úterý 20. května 2025
Místo jednání:	sál Zastupitelstva Havlíčkovo náměstí
Předseda:	Karel Vejvoda
Místopředseda:	Ondřej Elfmark
Začátek jednání:	16:32 hodin
Konec jednání:	17:33 hodin
Jednání řídil:	Karel Vejvoda
Počet přítomných členů:	9 členů , výbor je usnášeníschopný
Přítomni:	Alexander Bellu, Ondřej Elfmark, Pavel Křeček, Mojmír Mikuláš, Petr Novák, Michal Papež, Antonín Svoboda, , Karel Vejvoda, Petr Zeman
Omluveni:	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
Počet stran:	18
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. Plánovací smlouvy.
6. Pravidla pro umístování výdejních boxů.
7. Žádost o stanovisko k úplatnému nabytí části pozemku č. parc. 3541/13, k.ú. Žižkov.
8. Žádost o souhlas na situační výkres v dokumentaci pro stavební povolení pro stavbu „Revitalizace bytového domu v ulici Hartigova 2451, 2452, k.ú. Žižkov, Praha 3“.
9. Žádost o stanovisko k oddělení a úplatnému převodu části pozemku č. parc. 4223/2 o výměře 25 m², k.ú. Žižkov, Praha 3.
10. Pro informaci ze stavebního úřadu.
11. Pro informaci koncepční vyjádření IPR Praha.
12. Pro informaci odeslané odpovědi na žádosti k sítím.
13. Různé.

1. Zahájení jednání.

Usnesení

„Přítomní členové výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 se seznámili a berou na vědomí znění zápisu ze 5. jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 ze dne 15. dubna 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: 9 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - schváleno.“

3. Územní plán.

3.1. Oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny Z 3614/00 ÚP SÚ HMP.

(UMCP3 195939/2025, OUR 116)

3.2. Oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny Z 3634 vlny 45 ÚP SÚ HMP.

(UMCP3 197500/2025, OUR 117)

3.3. Oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny Z 3240 vlny 15 ÚP SÚ HMP.

(UMCP3 198606/2025, OUR 118)

3.4. Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu změny Z 3748/00 ÚP SÚ HMP.

(UMCP3 200556/2025, OUR 120)

3.5. Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhů změny Z 3510 a 3513 vlny 27 ÚP SÚ HMP.

(UMCP3 200559/2025, OUR 121)

3.6. Oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny Z 3257 vlny 16 ÚP SÚ HMP a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

(UMCP3 200826/2025, OUR 122)

3.7. Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu změny Z 3582/00 ÚP SÚ HMP.

(UMCP3 200836/2025, OUR 123)

3.8. Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu změny Z 1424/07 ÚP SÚ HMP a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

(UMCP3 200888/2025, OUR 124)

Žádné z projednání se netýká MČ Praha 3.

4. Nákladové nádraží Žižkov.

4.1. Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání pro Z 2600

28.4.2025 byly primátorem HMP Bohuslavem Svobodou za HMP a místostarostou MČ P3 Pavlem Dobešem podepsány Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání s investory v území dotčeném změnou územního plánu Z 2600. Jedná se o smlouvy s investory:

- Penta – Rezidence Nový Žižkov
- Central Group – Parková čtvrť
- Sekyra Group – Žižkov City
- My Park – Redevelopment Žižkov.

- 30.4.2025 proběhla v CAMP/IPR Praha tisková konference k podepsaným smlouvám a schválené Z2600 a diskusní večer z cyklu Praha zítra, jehož se zúčastnili zástupci HMP, MČ P3, ÚZR MHMP a investorů.

4.2. Přijetí ručitelských prohlášení k Plánovacím smlouvám

Na základě bodu III.1 usnesení Zastupitelstva městské části Praha 3 ze dne 8.4.2025 č. 233 byly dne 28.4.2025 podepsány trojstranné Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání mezi městskou částí Praha 3, HMP a investory v území.

Smlouvy s investory:

- Penta – Rezidence Nový Žižkov
- Sekyra Group – Žižkov City
- My Park – Redevelopment Žižkov.

předpokládají zajištění práv z těchto smluv nebo smluv s nimi souvisejících ve prospěch městské části Praha 3 a HMP formou ručitelských prohlášení. Ručitelé ručitelská prohlášení v souladu s Plánovacími smlouvami vystavili a doručili městské části Praha 3 a HMP. Tato ručitelská prohlášení jsou v podkladech pro jednání.

Pro investiční záměr Penta byla dne 20.3.2025 doručena ručitelská prohlášení společností:

- SUDOP Invest a.s., se sídlem Olšanská 2643/1a, Žižkov, 130 00 Praha 3. IČO: 019 18 907 a společnosti
- PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, se sídlem 3082 Limassol, Ag. Fylaxeos Polygnostou, 212, C I Center, Kyprská republika, reg. č. HE 295402.

Pro investiční záměr Sekyra Group bylo dne 17.4.2025 doručeno ručitelské prohlášení společnosti:

- Sekyra Group Real Estate SE, se sídlem Rohanské nábřeží 721/39, Karlín, Praha 8, IČO: 246 92 468

Pro investiční záměr My Park bylo dne 21.3.2025 doručeno ručitelské prohlášení společnosti:

- MY Portfolio Subholding, s.r.o, se sídlem Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 IČO: 141 06 701Praha

Aby se poskytnutá ručení stala právně vymahatelnými, je třeba aby v souladu s § 2018 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, městská část Praha 3 a HMP jako věřitelé ze smlouvy přijaly již učiněná ručitelská prohlášení.

Ručitelská prohlášení jsou přijímána v samostatné působnosti městské části Praha 3 (stejně jako předtím smlouvy, o které se opírají) a v souladu s § 94 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, náleží jejich přijetí za věřitele městskou část Praha 3 do působnosti Rady městské části Praha 3.

Usnesení:

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 doporučuje RMČ Praha 3 schválit přijetí ručitelských prohlášení a uložit místostarostovi Pavlu Dobešovi podepsat přijetí ručitelských prohlášení.“

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

4.3. CETIN_Plánovací smlouva a Dohoda o vypořádání s investorem Central Group pro území Z 3194

Zpracovatel výkresu regulace - Unit Architekti_Filip Tittl – jej představí v příštím červnovém jednání výboru (aktuálně je výkres připomínkován na IPR Praha)

Zatím bez podkladů - hlavního výkresu regulace, Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání včetně ostatních příloh, které bychom měli před předložením výboru odsouhlasit!

4.4. Ověřovací studie pro projekt základní a střední školy v areálu NNŽ

RMČ dne 30.4.2025 schválila záměr pořídit pro projekt základní a střední školy v areálu NNŽ ověřovací studii. Studii bude zpracovávat Ing. arch. Ondřej Tuček, autor manuálu ZŠ Manuál pro zadávání projektů veřejných budov, pro HMP. Ověřovací studie bude dokončena do pěti měsíců (10/2025) a jejím účelem bude prověření umístění budovy základní a střední školy v bloku historické budovy nákladového nádraží Žižkov. Ověřovací Studie bude sloužit samosprávě MČ Praha 3 jako podklad pro další koncepční rozhodování o budoucím využití budovy nádraží, pro projednání možné dostavby památkově chráněné budovy s orgány památkové péče a také jako podklad pro zadání architektonicko-urbanistické soutěže na konverzi budovy a dostavbu bloku, pro formulaci stavebního programu a formulaci požadavků na objemové, provozní a dispoziční uspořádání a též pro komunikaci záměru s veřejností.

5. Plánovací smlouvy.

Aktualizace výše finančního příspěvku investorů

V souladu s čl. II. odst. 2 Zásad finanční spoluúčasti investora na rozvoji Městské části Praha 3 a s částí G.1 Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hlavního města Prahy se valorizuje výše částky připadající na m² HPP u investičního příspěvku u záměrů, které nevyžadují změnu územního plánu HMP na výši **1.958 Kč/m² HPP**.

Výše Investičního příspěvku se stanovuje na částku odpovídající násobku příslušného počtu m² HPP, ke kterým bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí, resp. povolení záměru celé nebo části stavby, a částky připadající na m² pro rok 2025 u záměrů, které nevyžadují změnu územního plánu HMP, a to pro plánovací smlouvy uzavírané v kalendářním roce 2025.

Částka 1.958 Kč/m² pro rok 2025 vznikla valorizací částky 1.912 Kč / m² pro rok 2024 tak, že tato částka byla zvýšena o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, a to na základě Indexu spotřebitelských cen vydávaným Českým statistickým úřadem. Průměrný roční index spotřebitelských cen vydávaný Českým statistickým úřadem činil za rok 2024 2,4 %. Částka byla zaokrouhlena na celé koruny.

Usnesení:

„Výbor pro územní ZMČ Praha 3 bere na vědomí v souladu s čl. II. odst. 2 Zásad finanční spoluúčasti investora na rozvoji Městské části Praha 3 a s částí G.1 Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hlavního města Prahy aktualizaci výše příspěvku investorů na rozvoj území MČ Praha 3 z částky 1.912 Kč/m² na 1.958 Kč/m² a dále doporučuje zveřejnit ji na svých webových stránkách.“

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

6. Pravidla pro umístování výdejních boxů.

Místostarosta MČ P3 Ondřej Rut **uplatnil** mailem ze dne 7.5.2025 za MČ Praha 3 k dokumentu následující připomínky. V úvodu také ocenil záměr aktualizovat dokument, mj. proto, že na něj bude možné odkazovat při projednání investičních projektů výstavby v areálu NNŽ a vzhledem k negativní zkušenosti MČ Praha 3 při umístování výdejních boxů v blízkosti uměleckých děl.

Text připomínek:

- str. 6 odst. Nekomplikovat intuitivní orientaci v místě
 - Doplnit odkaz na umělecká díla ve veřejném prostoru: "Boxy nesmí tvořit vizuální bariéru a přispívat v prostoru k vizuálnímu smogu. Neměly by bránit pohledu na místní dominanty

a jinou hodnotnou architekturu a umělecká díla ve veřejném prostoru, které tvoří orientační body v místě."

- str. 6 odst. Prioritizovat umístění v objektech - mimo volný veřejný prostor:
- Doplnit požadavek, že v případě zakládání nových ulic a zástavby vždy integrovat výdejní boxy do objektů. Materiál doporučujeme doplnit o doporučenou kapacitu výdejních boxů např. na počet bytů tak, aby v případě zakládání nových ulic bylo na dostatečnou kapacitu boxů pamatováno již v projektové přípravě a mohly být v dostatečném počtu integrovány do objektů.
- str. 12 odst. Nepřípustné způsoby umístění výdejních boxů
 - Doplnit odrážku:
 - v blízkosti památek a uměleckých děl (soch, kašen a jiných uměleckých intervencí)... o odrážky:
 - v blízkosti a v pohledových a kompozičních osách uměleckých děl
 - na veřejných schodištích

Dále prosíme o zvážení, zda do pravidel nezpracovat doporučení, aby umístování výdejních boxů v památkové zóně bylo konzultováno a schváleno ze strany NPÚ, resp. OPP, v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Dále se velmi přimlouváme za zapracování doporučení konzultovat umístění boxů na veřejných prostranstvích se samosprávou příslušné městské části.

7. Žádost o stanovisko k úplatnému nabytí části pozemku č. parc. 3541/13, k.ú. Žižkov.

(UMCP3186917/2025, OUR 109)

Předkládá: OMA, Lucie Laštůvková

Vlastník pozemku parc. č. 3541/13 v k.ú. Žižkov, se na nás obrací s nabídkou na odprodej části uvedeného pozemku, na které se nachází komunikace ve vlastnictví hlavního města Prahy. Jde o část vyznačenou červeným šrafováním, celý pozemek parc. č. 3541/13 je znázorněn modrou barvou. Prosíme o sdělení, zda máte o koupi této části pozemku zájem.

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 doporučuje RMČ Praha 3 odsouhlasit toto vyjádření:

„Městská část Praha 3 o svěření ani o přímý úplatný převod části pozemku č. parc. 3541/13, k.ú. Žižkov, Praha 3 dle uvedené nabídky **zájem nemá**. Pokud však o jeho získání projeví zájem HMP, například z důvodu scelení majitele pozemku a majitele/správce komunikace, tak je nákup pozemku správným krokem.“

„Hlasování: **8** pro, **0** proti, **0** se zdrželo - schváleno.“
„1 člen dočasně nepřítomen (Svoboda).“



8. Žádost o souhlas na situační výkres v dokumentaci pro stavební povolení pro stavbu „Revitalizace bytového domu v ulici Hartigova 2451, 2452, k.ú. Žižkov, Praha 3“.

(UMCP3 209260/2025, OUR 128)

PROFIREVIT s.r.o., Pavel Štika, Ivana Olbrachta 2591, 272 01 Kladno – Kladno

Jedná se o tyto stavební práce:

- Sanace poruch obvodového pláště
- Zateplení svíslého obvodového pláště – barevnost je navržena ve čtyřech variantách
- Zateplení stěn střešní nástavby
- Zateplení střešního pláště včetně nové krytiny
- Zateplení a generální oprava balkonů včetně podlah a zábradlí
- Úprava stávajícího vedení hromosvodu
- Oprava okapového chodníčku
- Rekonstrukce vstupních prostor
- Výměna původních výplní otvorů v objektu
- Zateplení podhledu v technickém podlaží a ve vstupním zádveři



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:

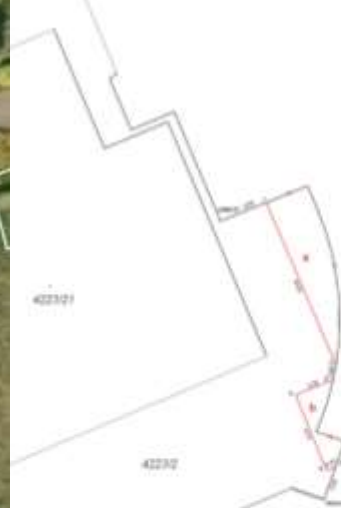
„Městská část Praha 3 s realizací stavby „Revitalizace bytového domu v ulici Hartigova 2451, 2452, k.ú. Žižkov, Praha 3“ podle předložené dokumentace pro stavební povolení **souhlasí.**“

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

9. Žádost o stanovisko k oddělení a úplatnému převodu části pozemku č. parc. 4223/2 o výměře 25 m², k.ú. Žižkov, Praha 3.

Předkládá: UMČ P3 OMA





Pozemek je nyní ve vlastnictví SK Žižkov Praha a žádají o úplatný převod do vlastnictví MČ Praha 3. Na oddělované části pozemku se nachází veřejně přístupný chodník pro pěší (část a) a veřejná zeleň (část b). Podle geometrického plánu č. 4254-28/2025 ze dne 11.3.2025 pro změnu hranice pozemku bude oddělována část o výměře 25 m² přičleněna k pozemku č. parc. 4229/1 ve vlastnictví MČ P3. Alza box a boxy Zásilkovny jsou na soukromém pozemku a zůstávají beze změny. Parkoviště nacházející se v zeleni bude zrušeno a osázeno plnohodnotnou zelení (OOŽP).

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 oddělením a úplatným převodem části pozemku č. parc. 4223/2 o výměře 25 m², k.ú. Žižkov, Praha 3 **souhlasí.**“

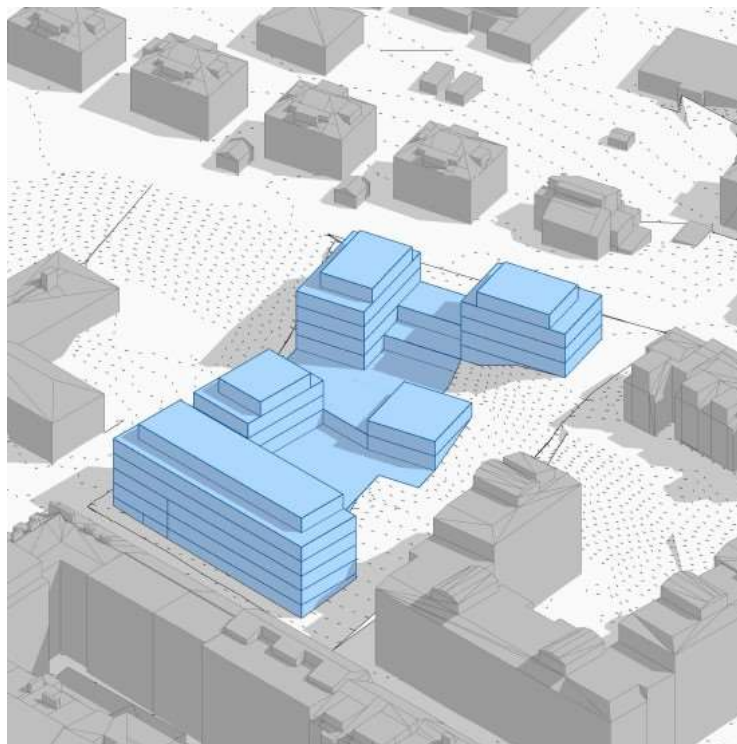
„Hlasování: **9** pro, **0** proti, **0** se zdrželo - schváleno.“

10. Pro informaci ze stavebního úřadu.

a) Sdělení o seznámení s podklady rozhodnutí, doplnění podkladů pro vydání rozhodnutí o umístění stavby „Domov pro seniory Parukářka“.

Převzato: MHMP, Odbor stavebního řádu, Odd. právní, UMČ P3 (OUR 106)

VÚR se na svém jednání 7.6.2023 (V4/25, bod 5.1) doporučil RMČ P3, aby vydala pokyn místostarostovi pro územní rozvoj k doladění detailů uspořádání záměru (například problematiku parkování rezidentů i návštěvníků), k vypracování dodatku původní smlouvy o spolupráci (případně zrušení a uzavření nové), k projednání nové smlouvy i DÚR v jednání VUR a k případnému následnému vydání souhlasu k dokumentaci pro územní řízení.“



- b) Oznámení o povolení záměru „Odvhlčení zdiva“ Vila Tereza, Italská 36 – objekt vrátnice, k.ú. Žižkov, Praha 3.
Převzato: UMČ P3 (OUR 107)

Záměr obsahuje:

Objekt je kulturní památkou.

Jedná se o udržovací práce spočívající v sejmutí přilehlého areálového chodníku ze zámkové dlažby až po obrubník, vybudování paralelního zdiva ve východní a severní části domu, které vytvoří ventilační kanál, položení nové drenáže, vyvedení ventilačního potrubí na fasádu, opětovném zadláždění areálového chodníku a zakrytí ventilačních kanálů dlažbou v pochozí části, a rošty v zahradě.

Na jednáních VUR v minulosti, tato stavba nebyla konzultována.



- c) Rozhodnutí o vydání společného povolení na stavbu „Stavební úpravy, nástavba podlaží, umístění retenční nádrže a přístavba výtahové šachty ke dvorní fasádě bytového domu čp. 1113 na pozemku č. parc. 1969, k.ú. Žižkov, Hartigova 70, Praha 3, za účelem vybudování 4 nových bytů a nového osobního výtahu, včetně zvýšení komínových těles na domě č.p. 1074, k.ú. Žižkov, Hartigova 72, Praha 3“.
Převzato: UMČ P3 (OUR 108)

Nově budovaná nástavba podlaží 4 bytových jednotek nepřesáhne 300 m² HPP. VÚR se na svém jednání V2/25, 28.1.2025 (bod 6.c), „Oznámení o zahájení spol. řízení“, se k této stavbě nevyjádřil.



d) Rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením „Přístavba sídla firmy HOSPIMED, Malešická 51, Praha 3“.
Převzato: UMČ P3 (OUR 110)

Výbor pro územní rozvoj ZMČ na svém jednání 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.“

Umístění informačního panelu (označení provozovny) bude na jihovýchodním rohu stávající budovy, za těchto podmínek:

Neosvětlený reklamní poutač bude umístěn na jižní fasádě stávajícího objektu, kolmo na fasádu směrem do ulice Malešická, ve výšce 3,5 m nad (komunikací – chodníkem) pozemkem č. parc. 3060/1, k.ú. Žižkov. Poutač bude mít maximální rozměr 0,6 x 4,84 m s přesahem max. 0,7 m od fasády. Plocha reklamy bude 2,9 m².

VÚR na svém jednání 18.3.2025 (V4/25, bod 10.n) k této stavbě neměl připomínky.



e) Rozhodnutí o vydání společného povolení pro stavbu „Rekonstrukce objektu Čáslavská 2, č. parc. 3023, k.ú. Vinohrady, Praha 3“.
Převzato: UMČ P3 (OUR 111)

Objekt se nachází v areálu Pražských vodáren, předmětem projektu je rekonstrukce a přestavba stávajícího domu bývalého technologického objektu, doposud užívaného pro přechodné ubytování. Nově bude využitý jako administrativní budova. Jeho tvar a velikost se nebudou měnit. Změní se pouze jeho vnitřní dispozice.

Na jednáních VUR v minulosti, tato stavba nebyla konzultována.



VÚR na svém jednání 15.4.2025 (V5/25, bod 12.I), „Oznámení o zahájení spol. řízení“ k této stavbě neměl připomínky.

f) Rozhodnutí o vydání společného povolení pro záměr „Stavební úpravy a přístavba RD Za Vackovem 2209/49, Praha 3“.
Převzato: UMČ P3 (OUR 112)

VÚR na svém jednání 18.3.2025 (V4/25, bod 10.I) „Oznámení o zahájení spol. řízení“, k této stavbě neměl připomínky.





g) Oznámení o zahájení kolaudačního řízení pro stavbu „SKATEPARK Pražačka“.

Převzato: UMČ P3 (OUR 114)

Termín závěrečné kontrolní prohlídky stavby proběhl dne 24.4.2025

h) Oznámení o zahájení řízení o povolení záměru stavby „Obnova prodejny zdravotnických potřeb v 1. NP, spojená se změnou užívání na výrobu a prodej pečiva, Vinohradská 1225/60, Praha 3“.

Převzato: UMČ P3 (OUR 119)

Stavba obsahuje:

- Demontáž a montáž příček v 1. NP, obnovu povrchů a výplní otvorů související se změnou vnitřní dispozice NJ
- Vybudování mrazicího boxu a chlazeného skladu odpadků v prostorách skladu v 1. NP
- VZT – pro topení/chlazení instalace venkovní jednotka tepelného čerpadla „vzduch/vzduch“ osazená na plochu dvora s estetickým krytem, s parametry dle MHMP – OPP
- VZT – pro větrání osazena nová podstropní rekuperační jednotka s vyvedením sacího a výfukového potrubí na dvorní fasádu objektu s krytem z protidešťové žaluzie



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

11/18

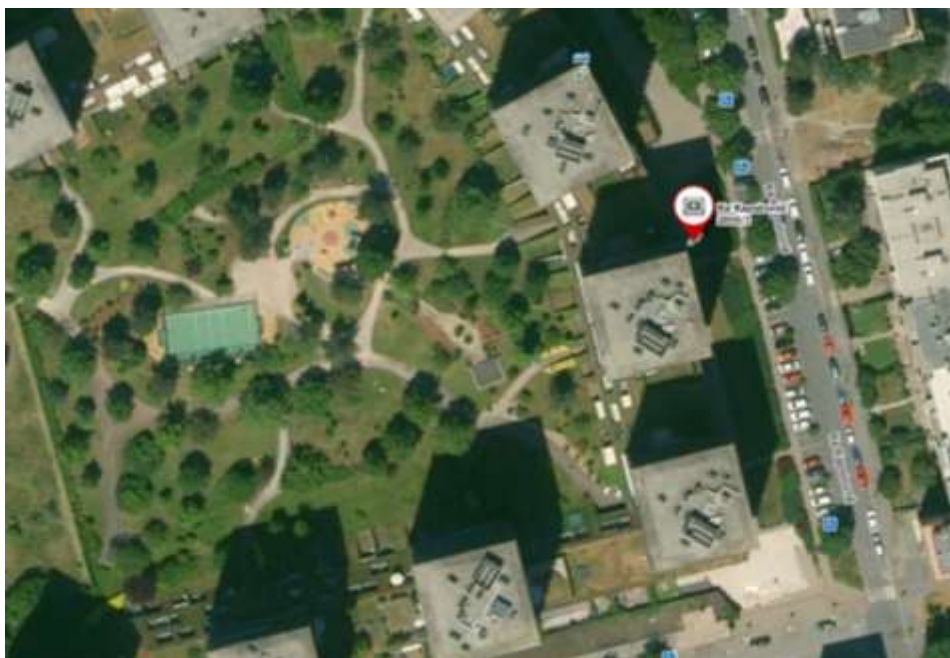
- i) Oznámení o zahájení řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením na stavbu „Nástavba dvou podlaží, přístavba dvou balkónů a stavební úpravy bytového domu čp. 1653 na pozemku č. parc. 4049 k.ú. Žižkov, Biskupcova 27, Praha 3, které budou prováděny za účelem vybudování deseti bytů a dvou balkónů“.
Převzato: UMČ P3 (OUR 126)

MČ P3 prostřednictvím VÚR na svém jednání dne 24.10.2017 (V 7/17, bod 12.) s realizací stavby dle předložené PD pro územní a stavební řízení souhlasila.

VÚR se na svém jednání V6/21 dne 10.8.2021 (bod z) „Prodloužení platnosti společného povolení“ k této stavbě již dále nevyjádřil.



- j) Usnesení o stanovení opatrovníka pro účely vedeného řízení o vydání stavebního povolení pro stavbu „Změna využití stávajícího komerčního prostoru na provozovnu kadeřnictví včetně vybudování příček v domě č.p. 2855, Ke Kapslovně 3, Praha 3, v jednotce 2855/723 na pozemcích č. parc. 4238/1 a 4250/8 k.ú. Žižkov“.
Převzato: UMČ P3 (OUR 127)



k) Seznámení s podklady rozhodnutí v odvolacím řízení (stavba Koněvova 126/2b).

Převzato: MHMP, Odbor stavebního řádu, Odd. právní, UMČ P3 206629 (OUR 129)

Do spisu byly doplněny podklady:

- Závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj, kterým bylo změněno závazné stanovisko MHMP (mění se název ulice)
- Závazné stanovisko Ministerstva kultury, kterým bylo potvrzeno závazné stanovisko MHMP OPP

MČ P3 prostřednictvím VÚR na svém jednání dne 29.6.2021 (V 5/21, bod aa) s realizací stavby nesouhlasila a podala proti ní námítky.

„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.“

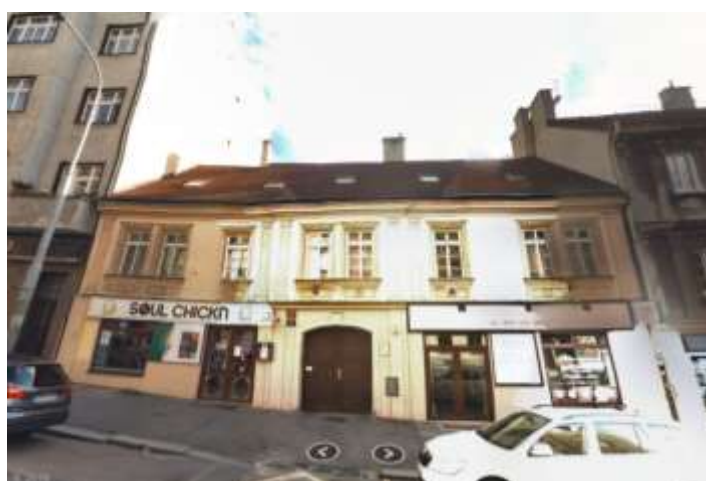
Městská část Praha 3, jakožto účastník řízení i jako spoluvlastník sousedícího domu Koněvova 4, tímto podává námítky k realizaci stavby podle zahájeného řízení (značka OV/700/21/Her-z) o vydání územního rozhodnutí pro stavbu „Nástavba a přístavba k domu Koněvova 126/2b, Praha 3 - Žižkov, na pozemku č. 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 snížení 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.“
VÚR se na svém jednání V6/21 dne 12.10.2021 (V7/21, bod eee) usnesl, že se proti případnému vydání územního řízení odvolá





l) Vyrozumění účastníků řízení o doplnění žádosti územního řízení na stavbu „Posunutí oplocení na č. parc. 4412/4 u vjezdu k rodinnému domu čp. 1336, k.ú. Žižkov, Strážní 21, Praha 3“.

Převzato: UMČ P3 (OUR 130)

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.

VÚR na svém jednání 18.3.2025 (V4/25, bod 10.g) k této stavbě nevyjádřil.



m) Rozhodnutí o povolení stavby “Stavební úpravy se změnou v užívání Jeseniova 1692/93, k.ú. Žižkov“.

Převzato: UMČ P3 (OUR 133)

VUR na svém jednání 15.4.2025 V5/25, bod 6, se stavbou souhlasil.

n) Oznámení o zahájení kolaudačního řízení a pozvánka k účasti na závěrečné kontrolní prohlídce stavby „Revitalizace nákladového nádraží Žižkov – sever, Praha 3“, objekt SO 100 bytové stavby – objekt SO 110 Blok – Bistro kavárna Inyeon“ na č. parc. 4450/54, k.ú. Žižkov.

Převzato: UMČ P3 (OUR 134)

Termín konání závěrečné prohlídky stavby je 8.7.2025 od 10.30 hodin na místě.

o) Rozhodnutí o vydání stavebního povolení pro stavbu „U Staré cihelny – P3-komunikace a zpevněné plochy“ na č. parc. 3505/1, 3512/2, 3512/3, 3505/12, 3060/1, k.ú. Žižkov.

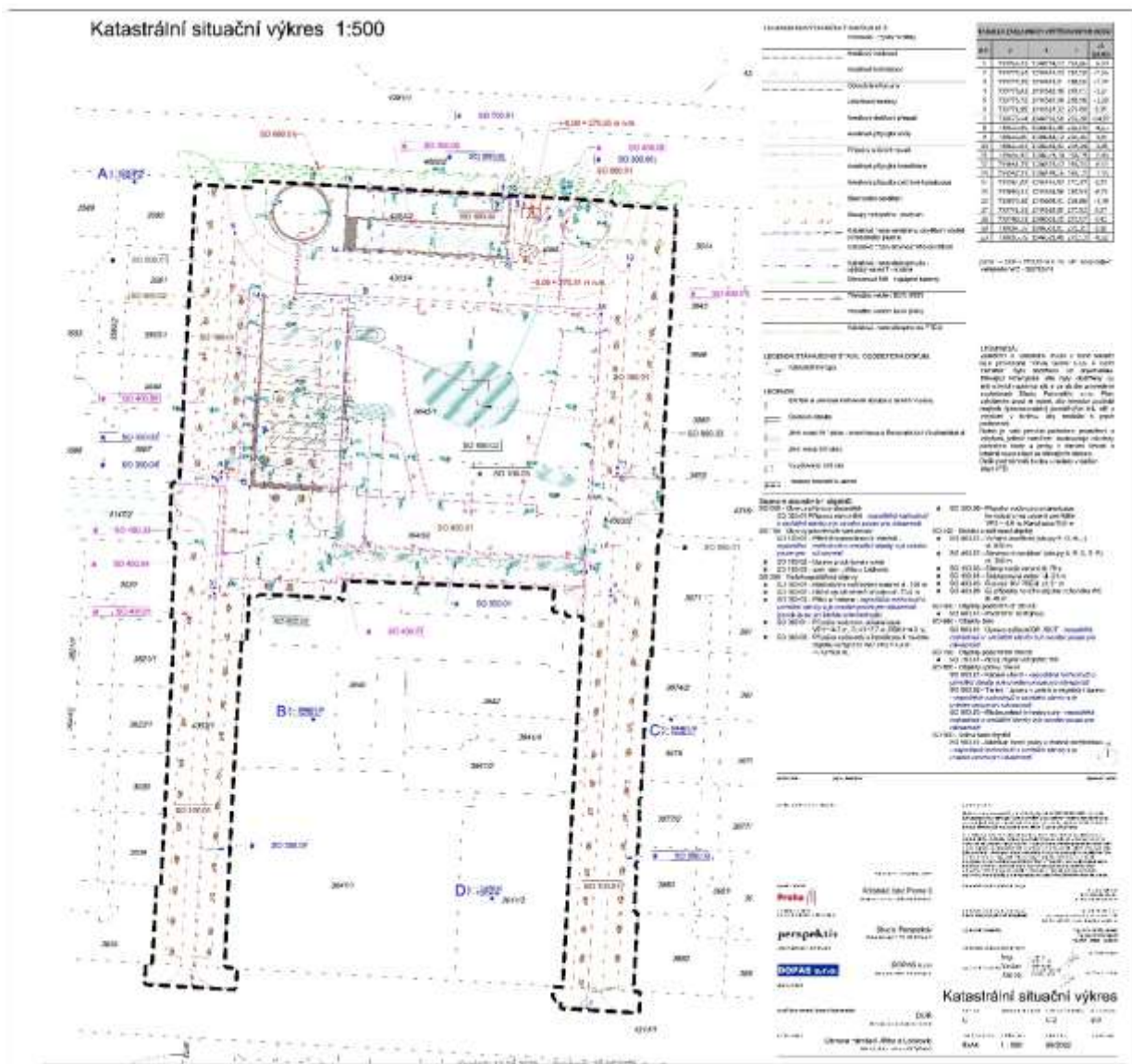
Převzato: UMČ P3 (OUR 135)

p) Oznámení o zahájení kolaudačního řízení a pozvánka k účasti na závěrečné kontrolní prohlídce k dokončené stavbě „Stavební úpravy související se změnou užívání prostoru skladu v 1. PP domu Lucemburská 43 na byt“.

Převzato: UMČ P3 (OUR 136)

Termín konání závěrečné prohlídky stavby je 10.6.2025 od 10.30 hodin na místě.

q) Rozhodnutí o umístění stavby „Obnova náměstí Jiřího z Lobkovic“. Převzato: UMČ P3 (OUR 137)



11. Pro informaci koncepční vyjádření IPR Praha.

11.1 Vyjádření k záměru „PHA1246 areál Nagano, Praha 3 – Strašnice“.

(UMCP3 192024/2025, OUR 113)

IPR Praha k záměru uplatňuje tyto požadavky a doporučení do dalších fází projektové přípravy:

1. Koncept dokumentace pro vydání povolení záměru požadujeme projednat s IPR Praha.
2. Příjezdovou komunikaci ke vjezdům do parkovacích podlaží objektů D2 a C2 požadujeme napojit na ulici Na Třebešíně formou chodníkového přejezdu, tak jako u ostatních napojení záměru na okolní uliční síť.
3. Doporučujeme zredukovat podélná parkovací stání na navržené příjezdové komunikaci do parkovacích podlaží objektu E (na západním okraji řešeného záměru) ve prospěch posílení stromové vegetace formou stromořadí v menším sponu. Redukce zpevněných ploch ve prospěch výsadby stromové vegetace přispěje ke zlepšení mikroklimatických podmínek podél západní fasády navrženého bytového objektu E.
4. Požadujeme detailně řešit krajinářské úpravy a implementaci prvků modrozelené infrastruktury (dále jen „MZI“) a hospodaření s dešťovou vodou. Návrh veřejných prostranství, která budou následně předávána do správy hl. m. Prahy nebo městské části, požadujeme koncipovat v souladu s Městskými standardy plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu a se Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hl. m. Prahy, dostupnými např. na www.iprpraha.cz/stranka/4087. Je třeba konkretizovat navrhovaný vodní prvek, altánek, uměleckou instalaci a doložit řezy, na kterých bude možné zhodnotit konkrétní řešení MZI.
5. Je potřeba upřesnit informaci, kde jsou navržena náhradní stání za rušená stání z parkoviště situovaného severozápadně od záměru. Zároveň požadujeme ve větším detailu prověřit a předložit k posouzení řešení výškového rozdílu mezi navrženým chodníkem a zachovanou částí stávajícího parkoviště, do kterého navržený chodník (stezka pro pěší) zasahuje.
6. Doporučujeme, aby parkovací plochy situované severně a severozápadně od záměru byly doplněny prostory umožňujícími růst a rozvoj stromů v ploše parkoviště v minimálním počtu 1 prostor na 8 parkovacích míst, v souladu s § 26 odst. 7 pražských stavebních předpisů (nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy), v ideálním případě 1 strom na 5 parkovacích míst v souladu s Manuálem tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy.
7. V rámci dendrologického průzkumu bylo hodnoceno celkem 67 stromů s obvodem větším než 80 cm. Některé dřeviny jsou vyšší sadovnické hodnoty, doporučujeme zvážit možnost zachování, případně přesazení. Konkrétně se jedná o dřeviny č. 42, 50.

11.2 Poskytnutí podkladů pro zpracování panoramatických zákresů ve 3D modelu Prahy pro záměr Žižkov City.

(UMCP3 197664/2025, OUR 115)

Po zpracování zákresů IPR Praha žádá o předložení záměru ke konzultaci a k vyjádření.

11.3 Vyjádření k žádosti o svěření pozemků č. parc. 4321, 4322/1, 4322/2 o souhrnné plošné výměře 8381 m², v k.ú. Žižkov do správy MČ Praha 3. (UMCP3 202820/2025, OUR 125)

Předmětem žádosti o svěření do správy městské části Praha 3 jsou pozemky parc. č. 4321, 4322/1, 4322/2 v k. ú. Žižkov, Praha 3, o souhrnné plošné výměře 8 381 m².

Předmětné pozemky jsou situovány mezi ulicí Olšanskou a severní hranou Olšanských hřbitovů v Praze 3 na Žižkově. V současnosti má pozemky ve správě příspěvková organizace Hřbitovy a pohřební služby hl. m. Prahy a jsou jejím rezervním manipulačním a skladovacím prostorem. Záměrem žadatele je

pozemky kultivovat a využít jako zázemí pro uskladnění hasičské techniky, komunální služby, umístění sběrného dvora městské části Praha 3 a re-use centra.

Při splnění níže uvedené podmínky se svěřením pozemků do správy městské části IPR Praha **souhlasí**.

Podmínka souhlasu:

- Využití předmětných pozemků, navrhované městskou částí Praha 3, je akceptovatelné pouze jako dočasné, provizorní řešení, které nesmí znemožnit jejich budoucí revitalizaci na kultivované veřejné prostranství.

11.4 Koncepční vyjádření k dokumentaci pro vydání společného povolení pro stavbu „11Q0600 – Rekonstrukce kanalizace v ulici Blahnickova, Jeronýmova, Praha 3“.

(UMCP3 217955/2025, OUR 131)

Se stavbou „11Q0600 – Rekonstrukce kanalizace v ulici Blahnickova, Jeronýmova, Praha 3“ IPR Praha **souhlasí**.

12. Pro informaci odeslané odpovědi na žádosti k sítím.

12.1 Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro společné územní a stavební povolení stavby „Vodovodní řad a přípojky ulice Na Balkáně, Praha 3“.

(UMCP3 221042/2025, OUR 132)

DIPO, spol. s r.o., Ing. Kristina Dolečková, Legerova 14, 120 00 Praha 2

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 bere na vědomí odeslání vyjádření místostarosty Mgr. Pavla Dobeše žadateli dne 27.03.2025 jménem městské části:

Městská část Praha 3 s realizací stavby „Vodovodní řad a přípojky Na Balkáně, Praha“ podle předložené dokumentace pro společné územní a stavební povolení stavby **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.“

13. Různé.

**Příští jednání výboru je naplánováno
na úterý 24.6.2025 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	