

Zápis z 9. jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3

Datum jednání:	úterý 19. srpna 2025
Místo jednání:	on line
Předseda:	Karel Vejvoda
Místopředseda:	Ondřej Elfmark
Začátek jednání:	16:37 hodin
Konec jednání:	17:14 hodin
Jednání řídil:	Karel Vejvoda
Počet přítomných členů:	9 členů , výbor je usnášeníschopný
Přítomni:	Alexander Bellu, Ondřej Elfmark, Pavel Křeček, Tomáš Mikeska, Mojmír Mikuláš, Petr Novák, Michal Papež, Karel Vejvoda, Petr Zeman
Omluveni:	Antonín Svoboda
Nepřítomni:	David Tacl

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

Pracovníci úřadu:	Lada Kolaříková ORÚ OKÚ
Hosté:	Pavel Dobeš Jan Kábrt (Central Group), Vít Veselý (advokátní kancelář VHK Partners)
Počet stran:	3
Tajemník:	Zdeněk Fikar, OÚR OKÚ
Ověřovatel zápisu:	Mojmír Mikuláš

Program jednání:

1. Zahájení jednání.
2. Schválení programu.
3. Smlouva CETIN – Centrum nového Žižkova.
4. Námitky k územnímu řízení „Polyfunkční objekt Žižkov“, Praha 3, Pitterova, k.ú. Žižkov – pro informaci.
5. Různé.

1. Zahájení jednání.

Usnesení

„Přítomní členové výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 se seznámili a berou na vědomí znění zápisu ze 8. jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 ze dne 22. července 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. Smlouva CETIN – Centrum nového Žižkova.

CETIN_Plánovací smlouva, Dohoda o vypořádání a Dohoda o předběžné jistotě s investorem Central Group a.s. pro území dotčené změnou ÚP Z3194

K projednání a schválení orgány městské části je předkládán návrh smlouvy související se schvalováním změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z3194 pro rozvoj lokality Centrum nového Žižkova, a to trojstranné smlouvy uzavírané v rámci samostatné působnosti mezi městskou částí, hl. m. Prahou a společností Central Group a.s.

Změna Z3194 je projednávána a schvalována hl. m. Prahou na základě „Regulace v území záměru Centrum nového Žižkova“, zpracované společností Unit architekti, s.r.o., která navazuje na dokončenou Studii Olšanská.

Znění předkládaného návrhu smlouvy vychází z původního vzoru smlouvy o spolupráci, který je součástí Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území, schválené usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022 a usnesením zastupitelstva městské části č. 417 ze dne 21. 6. 2022. Smlouva je uzavírána jako veřejnoprávní smlouva, jejímž obsahem je vzájemná povinnost stran poskytnout si součinnost při uskutečnění v plánovací smlouvě uvedeného záměru a postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem.

Příprava plánovací smlouvy byla prezentována členům VÚR již na předchozích zasedáních 24.6.2025 a 22.7.2025.

Výbor V8 ze dne 22. července 2025:

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 bere na vědomí přípravu uzavření trojstranné Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání mezi HMP, MČ Praha 3 a investorem – společností Central Group a.s., v území řešeném změnou Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z3194. Dokumenty budou výboru předloženy v příštím mimořádném jednání dne 19. srpna 2025“

Plnění investora_nefinanční_MŠ

- MŠ bude dokončena současně s blokem B02_8b.
- Pokud nebude MŠ dokončena do 5ti let od dokončení bloků B02_06 a B02_07 je investor povinen na vlastní náklady zajistit prostory pro fungování dětské skupiny pro 48 dětí, v docházkové vzdálenosti 500 m
- Maximální nejdelší možný termín dokončení MŠ je 31.12.2042
- MŠ bude splňovat obecné parametry definované městskou částí v příloze 4B



Usnesení:

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 doporučuje zastupitelstvu městské části Praha 3 **schválit** uzavření trojstranné Plánovací smlouvy, Dohody o vypořádání a Dohody o předběžné jistotě mezi HMP, MČ Praha 3 a investorem – společností CENTRAL GROUP a.s. a CENTRAL GROUP 36. investiční s.r.o., pro investiční záměr v území dotčené změnou územního plánu č. Z3194.“

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

4. Námitky k územnímu řízení „Polyfunkční objekt Žižkov“, Praha 3, Pitterova, k. ú. Žižkov – pro informaci.

Dne 1. srpna 2025 pan místostarosta Dobeš z termínových důvodů odeslal „Námitky k územnímu řízení „Polyfunkční objekt Žižkov“, Praha 3, Pitterova, k. ú. Žižkov“, jejichž znění včetně všech příloh je v podkladech jednání k tomuto bodu.



5. Různé.

**Příští jednání výboru je naplánováno
na středu 17. září 2025 od 16:30 hodin
v sále Zastupitelstva Havlíčkovo náměstí 9, 1. patro**

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