

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Rada městské části
U S N E S E N Í

č. 91

ze dne 09.02.2022

Doporučení mimořádného jednání výboru pro územní rozvoj ze dne 1. února 2022

Rada městské části

I. bere na vědomí

1. zápis z mimořádného jednání výboru pro územní rozvoj ze dne 1. února 2022 dle přílohy tohoto usnesení

II. schvaluje

1. doporučená stanoviska, výroky a informace vzaté na vědomí jménem městské části Praha 3 dle zápisu z mimořádného jednání výboru pro územní rozvoj ze dne 1. února 2022

III. ukládá

1. Pavlu Dobešovi, místostarostovi městské části
 - 1.1. zahájit doporučené činnosti jménem městské části, která přináležejí jemu svěřeným kompetencím (dle usnesení RMČ P3 č. 779 ze dne 23. 11. 2018 Stanovení kompetencí členů Rady městské části) dle zápisu z mimořádného jednání výboru pro územní rozvoj ze dne 1. února 2022

Zápis z mimořádného jednání výboru pro územní rozvoj č.2

Datum jednání: 1. února 2022
Místo jednání: MS Teams
Začátek jednání: 16:35 hodin
Konec jednání: 19:45 hodin
Jednání řídil: Matěj Michalk Žaloudek
Počet přítomných členů: průběžně 8 – 9 – 8 - 7 členů,
výbor je usnášeníschopný

Přítomni (podle spojovatele): Alexander Bellu Ondřej Elfmark
Tomáš Mikeska Michal Papež (přip.16:59)
Miloslav Procházka (odp.19:23) Jiří Svrček
Antonín Svoboda Matěj Michalk Žaloudek
David Tacl (přip.16:37, odp.19:29)

Omluveni:

Prezenční listina není součástí tohoto zápisu (záznam jednání MS Teams ve formátu MS Excel).

Seznam zúčastněných členů výboru bude neprodleně zaslán paní Štěpánce Šulcové, OO, odd. organizační

Připojení pracovníci úřadu: Václav Sedlák – OD,
Jana Caldrová – OOŽP, Tomáš Slepíčka – OÚR

Omluveni:

Připojení hosté: Pavel Dobeš, Filip Stome, Pavel Křeček, Margita Brychtová, Mikuláš Mojmír,
Filip Brückner, Jan Bartko, Pavlína Dolejská (NPÚ Praha), Alena Chybová,
Lada Kolaříková, Julie Stome, Petr Novák, David Měska

Počet stran: 7
Tajemník: Zdeněk Fikar, OUR
Ověřovatel zápisu: Ondřej Elfmark

Program jednání:

1. Zahájení.
2. Schválení programu.
3. Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji HMP a na rozvoji MČ Praha 3
4. Záměr na vybudování obecního bydlení v lokalitě „U červeného dvora“ při ulici U Staré cihelny
5. Různé.

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

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 1 ze dne 18. ledna 2022.“

„Hlasování: **8** 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.“

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

3. Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji HMP včetně metodiky na spoluúčasti investorů na rozvoji MČ Praha 3

Předkládá Mgr. Pavel Dobeš, místostarosta pro územní rozvoj

V podkladech dnešního jednání je usnesení ZHMP číslo 33/8 ze dne 27. ledna 2022, kterou byla schválena metodika projednávání spoluúčasti investorů na rozvoji HMP.

Vlastní materiál se skládá v příloze č.1 z popisu metodiky, vysvětlení pojmů, vzorce pro výpočet plnění investorů, způsobu započitatelnosti, pravidel plnění a vysvětlení smluv o spolupráci, implementace metodiky.

V příloze č.2 je vše rozvedeno a na schématech uvedena A. Prezentace principů a východisek metodiky, dále B. Analýzy a vstupy, dále C. Principy metodiky a za D. Výpočet s podrobným vysvětlením, dále E. Započitatelnost plnění, F. Právní zajištění a vymahatelnost.

Příloha č.3 obsahuje Návrh vzorové smlouvy.

Příloha č.4 obsahuje Stanovení kódů stabilizovaných ploch.

Příloha č.5 obsahuje Upřesňující parametry

Příloha č.6 obsahuje Odůvodnění a kontext metodiky

Příloha č.7 obsahuje Příklady výpočtu dle Metodiky

Příloha č.8 obsahuje Předpokládaný způsob výpočtu pro eventuální změny nového územního plánu

Příloha č.9 obsahuje Doporučený přístup k záměrům nevyžadujícím změnu územního plánu (týká se předpokládané **kompetence městských částí**)

Příloha č. 10 obsahuje právní posudek (Havel & Partners s.r.o.)

Příloha č. 11 obsahuje právní posudek (Frank Bold Advokáti, s.r.o.)

Příloha č. 12 obsahuje právní posudek (Pavel Uhl, advokát)

Příloha č. 13 obsahuje právní rozbor problematiky daní a problematiky veřejných zakázek (Havel & Partners s.r.o.)

Příloha č. 14 obsahuje Analýzu memorand a smluv aplikovaných městskými částmi (Frank Bold Advokáti, s.r.o.)

Příloha č. 15 obsahuje Souhlasné vyjádření k Metodice (Central Group a.s.)

Příloha č. 16 obsahuje Posouzení Metodiky (Ekospol a.s.)

Příloha č. 17 obsahuje Vyjádření k Metodice (Finep Holding, SE)

Příloha č. 18 obsahuje Vyjádření k Metodice (Metrostav Development a.s.)

Příloha č. 19 obsahuje Stanovisko k Metodice (Passerinvest Group a.s.)

Příloha č. 20 obsahuje Souhlasné stanovisko k Metodice (Penta Real Estate s.r.o.)

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



- Příloha č. 21 obsahuje Vyjádření k Metodice (Sekyra Group, a.s.)
- Příloha č. 22 obsahuje Vyjádření k Metodice (Skanska Reality a.s.)
- Příloha č. 23 obsahuje Složení komise rady HMP pro Fond spoluúčasti investorů na územním rozvoji
- Příloha č. 24 obsahuje Statut Fondu spoluúčasti investorů na územním rozvoji
- Příloha č. 25 obsahuje Zápis z jednání VÚR, územní plán a památkovou péči ZHMP
- Příloha č. 26 obsahuje Usnesení VÚR, územní plán a památkovou péči ZHMP
- Příloha č. 27 obsahuje Usnesení Svazu městských částí HMP
- Příloha č. 28 obsahuje Plánovací smlouvy – pracovní text (IPR Praha, Kamil Kubiš 2016)

Materiál HMP mimo jiné doporučuje:

- městským částem hl.m. Prahy, které nemají dosud schválena žádná pravidla pro spolupráci městské části a investorů či žádný obdobný materiál, na základě tohoto usnesení projednat a převzít Metodiku spoluúčasti investorů na rozvoji území, která je přílohou č. 1 tohoto usnesení, včetně jejích příloh, a implementovat tento materiál Magistrátu hl.m. Prahy do praxe
- městským částem hl.m. Prahy, které již mají schválena pravidla pro spolupráci městské části a investorů či jiný obdobný materiál, uvést na základě tohoto usnesení materiál městské části do souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území, která je přílohou č. 1 tohoto usnesení, včetně jejích příloh, a implementovat po projednání v orgánech MČ tento materiál Magistrátu hl.m. Prahy do praxe, primárně pak způsob a výši výpočtu a započitatelnosti plnění

V průběhu posledního půl roku k materiálu probíhala a nadále probíhají intenzivní jednání týmu pana místostarosty Dobeše s pracovníky magistrátu a IPR Praha. Z vlastní iniciativy a s přihlídnutím k výše uvedenému doporučení byl připraven vlastní materiál MČ Praha 3, který má řešit menší investiční záměry (mezi 300 m² až 3000 m² HPP), k jejichž realizaci není nutné provedení změny územního plánu.

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 bere na vědomí všechny aktuální informace, týkající se přijetí usnesení ZHMP číslo 33/8 ze dne 27. ledna 2022, kterou byla schválena Metodika projednávání spoluúčasti investorů na rozvoji HMP.“

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 souhlasí s návrhem celkové kapacity výstavby v území změny Z2600 a přílehlých změn územního plánu (Z3194 Cetin, Z3506 Nagano, Z3221 Jarov) za podmínky, že ve smlouvách o spoluúčasti bude zajištěna výstavba veřejné vybavenosti v kvalitě standardů stanovených městskou částí a zároveň zajištění dopravních opatření, která ochrání přílehlou zástavbu před negativními účinky zvýšené dopravní zátěže v území (smluvní omezení zástavby v čase na základě výběru a dohody všech stran smluv viz varianty A), B), C), D); navrhovaných ze strany Institutu plánování a rozvoje HMP, upřesněných ve smlouvách o spoluúčasti investorů).“

Výbor pro územní rozvoj městské části Praha 3 pověřuje místostarostu Pavla Dobeše získat a předložit podrobné informace, týkající se zajištění veřejné vybavenost v území (sociální, zdravotní a školská, apod.).“

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

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



Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 **akceptuje**, že požadavek městské části Praha 3 na zpracování územní studie, resp. regulačního plánu nebyl ze strany HMP/IPR splněn.

Výbor pro územní rozvoj **akceptuje** nahrazení územní studie (regulačního plánu) Podkladovou studií (Urbanistická studie s prvky regulačního plánu), jejíž závaznost bude podmíněna a zajištěna uzavřením smluv o spoluúčasti investorů.“

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

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 **souhlasí** s celkovou navrhovanou výší kontribucí do území NNŽ (vypočtené v materiálu s názvem: NNŽ finální návrh obsahu smluv z termínu 10. 12. 2021) a požaduje aktualizaci poměru finančního a nefinančního plnění, tak aby došlo k naplnění standardů městské části týkající se školské vybavenosti (MŠ/ZŠ).

Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 požaduje záruky, že hlavní město Praha majetkově vstoupí do historické budovy nákladového nádraží Žižkov, kde bude umístěna veřejná vybavenost (zdravotní, školské, sociální služby, vč. kulturně-společenského centra).“

„Hlasování: **8** pro, **0** proti, **1** se zdržel (Žaloudek) - schváleno.“

Návrh výše uvedeného Usnesení Žaloudek (osvojený podnět paní Brychtové):

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 nicméně konstatuje, že na rámec předložených kontribucí se předpokládá příspěvek z Fondu dostupného bydlení, který by měl činit alespoň 275 milionů Kč.“

„Hlasování: **4** pro (Žaloudek+Svrček+Elfmark+Svoboda), **1** proti (Mikeska), **3** se zdrželi (Bellu+Papaž+Tacl), (Procházka dočasně nepřítomen) - **NE**schváleno“
„Usnesení nebylo přijato“

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 **bere na vědomí** informaci o záměru hlavního města Prahy vypsát architektonické a urbanisticko-krajinářské soutěže, které dopracují urbanistickou studii s regulačními prvky Nákladové nádraží Žižkov do vyšší míry podrobnosti a **pověřuje** místostarostu Pavla Dobeše zajistit městské části účast v obou připravovaných soutěžích tak, aby městská část měla zajištěnu příležitost obě soutěže ovlivnit dle svých požadavků.“

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

4. Záměr na vybudování obecního bydlení v lokalitě „U Červeného dvora“ při ulici U Staré cihelny

Komise pro UVPaRMPZ ze dne 12. května 2021:

Představení zadání stavebního programu záměru bytového domu Na Viktorce a U Staré cihelny

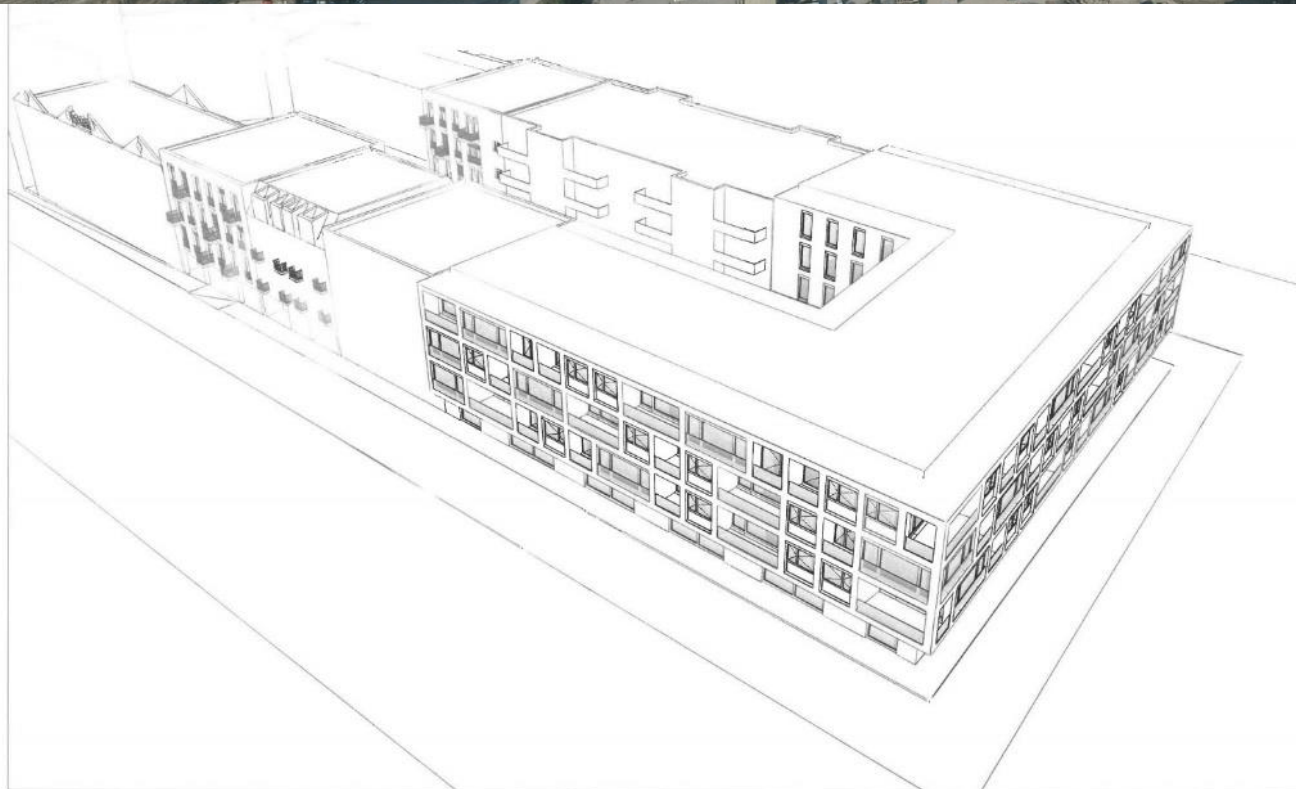
„Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny se seznámila s návrhem zadání stavebního programu pro zpracování studie a členové **doporučili** zapracovat následující připomínky a doplnění:

- Komise pochválila samosprávu za zahájení kroků k přípravě výstavby městských bytů;
- Návrh by měl zohlednit pro každé z křídel úlohu jeho parteru a charakter ulice, do které bude obráceno fasádou; u jižní fasády například její budoucí celoměstskou významnost;
- V maximální možné míře navrhnout ekologicky udržitelné parametry budovy i bezbariérovou přístupnost jak pro dům, tak u bytů;
- Komise zároveň připustila vyhledání architekta formou výběrového řízení se zohledněním doložených realizací a doložených referencí;

Praha / / /

- Je nutné prověřit a jasně formulovat jižní hranici. V předložených podkladech je dosti jiná (katastr), než na několikrát diskutované regulaci zástavby okolí nákladového nádraží. Podle nové regulace by byl objem minimálně o polovinu větší.“

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



AXONOMETRIE

BYTOVÝ DŮM NA VIKTORCE - U STARÉ CIHELNY

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

stampel & tesar architekti
Thálarova 5, 196 34 Praha 8
www.stampel-tesar.com

Praha

Mezi podklady je k dispozici studie bytového domu z roku 2018, tenkrát předkládaná městské části se záměrem budování komplexu soukromou firmou. Z pohledu platného územního plánu byl tehdy navržen komplex jako 4podlažní.

V dalším vývoji projednávání změn územního plánu v této oblasti bylo zjištěno, že by bylo možné prověřit i zástavbu o nepatrně vyšším počtu podlaží, možným rozšířením zastavitelné plochy (podle Podkladové studie Z2600/00) a s předběžným odhadem počtu cca 100 bytů. V přízemí a suterénu však bude nutno zajistit parkování a umístit doprovodné služby, například sociálního charakteru.

Po prozkoumání možností a rozdílů mezi zadáním projektové přípravy formou výběrového řízení a formou otevřené architektonické soutěže, byla doporučena druhá z cest. Komise pro UVPaRMPZ ostatně výběrové řízení připustila jako možné, jednoznačně však při jednání upřednostňovala cestu architektonickou soutěží.

Před finalizací zadání a před vypsáním vlastní soutěže bylo doporučeno zajistit administrátora soutěže se zkušenostmi soutěžení s obdobných staveb.





Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 se seznámil s předchozí přípravou, která byla mimo jiné projednána v Komisi pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci památkové zóny.

Výbor pro územní rozvoj městské části Praha 3 souhlasí s přípravou záměru na výstavbu obecního bydlení a doprovodných služeb na pozemcích městské části v lokalitě „U Červeného dvora“ (část bloku B13 Podkladové studie ke změně územního plánu Z2600; pozemek vedle ulice U Staré cihelny). Výběr architekta projektu bude formou architektonické soutěže.“

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

5. Různé

**Příští jednání výboru je naplánováno na
úterý 22. února 2021 od 16:30 hodin (MS Teams)**

Zapsal	<u>Zdeněk Fikar tajemník výboru</u>	
Ověřil	<u>Ondřej Elfmark ověřovatel</u>	
Schválil	<u>Matěj Michalk Žaloudek předseda výboru</u>	

Zápis z mimořádného jednání výboru pro územní rozvoj č.2

Datum jednání: 1. února 2022
Místo jednání: MS Teams
Začátek jednání: 16:35 hodin
Konec jednání: 19:45 hodin
Jednání řídil: Matěj Michalk Žaloudek
Počet přítomných členů: průběžně 8 – 9 – 8 - 7 členů,
výbor je usnášeníschopný

Přítomni (podle spojovatele): Alexander Bellu Ondřej Elfmark
Tomáš Mikeska Michal Papež (přip.16:59)
Miloslav Procházka (odp.19:23) Jiří Svrček
Antonín Svoboda Matěj Michalk Žaloudek
David Tacl (přip.16:37, odp.19:29)

Omluveni:

Prezenční listina není součástí tohoto zápisu (záznam jednání MS Teams ve formátu MS Excel).

Seznam zúčastněných členů výboru bude neprodleně zaslán paní Štěpánce Šulcové, OO, odd. organizační

Připojení pracovníci úřadu: Václav Sedlák – OD,
Jana Caldrová – OOŽP, Tomáš Slepíčka – OÚR

Omluveni:

Připojení hosté: Pavel Dobeš, [redacted] Pavel Křeček, Margita Brychtová, Mikuláš Moimír,
Filip Brückner, Jan Bartko, Pavlína Doleiská (NPIÚ Praha), [redacted]
Lada Kolaříková, [redacted]

Počet stran: 7
Tajemník: Zdeněk Fikar, OUR
Ověřovatel zápisu: Ondřej Elfmark

Program jednání:

1. Zahájení.
2. Schválení programu.
3. Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji HMP a na rozvoji MČ Praha 3
4. Záměr na vybudování obecního bydlení v lokalitě „U červeného dvora“ při ulici U Staré cihelny
5. Různé.

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

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 1 ze dne 18. ledna 2022.**“

„Hlasování: **8** 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.“

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

3. Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji HMP včetně metodiky na spoluúčasti investorů na rozvoji MČ Praha 3

Předkládá Mgr. Pavel Dobeš, místostarosta pro územní rozvoj

V podkladech dnešního jednání je usnesení ZHMP číslo 33/8 ze dne 27. ledna 2022, kterou byla schválena metodika projednávání spoluúčasti investorů na rozvoji HMP.

Vlastní materiál se skládá v příloze č.1 z popisu metodiky, vysvětlení pojmů, vzorce pro výpočet plnění investorů, způsobu započitatelnosti, pravidel plnění a vysvětlení smluv o spolupráci, implementace metodiky.

V příloze č.2 je vše rozvedeno a na schématech uvedena A. Prezentace principů a východisek metodiky, dále B. Analýzy a vstupy, dále C. Principy metodiky a za D. Výpočet s podrobným vysvětlením, dále E. Započitatelnost plnění, F. Právní zajištění a vymahatelnost.

Příloha č.3 obsahuje Návrh vzorové smlouvy.

Příloha č.4 obsahuje Stanovení kódů stabilizovaných ploch.

Příloha č.5 obsahuje Upřesňující parametry

Příloha č.6 obsahuje Odůvodnění a kontext metodiky

Příloha č.7 obsahuje Příklady výpočtu dle Metodiky

Příloha č.8 obsahuje Předpokládaný způsob výpočtu pro eventuální změny nového územního plánu

Příloha č.9 obsahuje Doporučený přístup k záměrům nevyžadujícím změnu územního plánu (týká se předpokládané **kompetence městských částí**)

Příloha č. 10 obsahuje právní posudek (Havel & Partners s.r.o.)

Příloha č. 11 obsahuje právní posudek (Frank Bold Advokáti, s.r.o.)

Příloha č. 12 obsahuje právní posudek (Pavel Uhl, advokát)

Příloha č. 13 obsahuje právní rozbor problematiky daní a problematiky veřejných zakázek (Havel & Partners s.r.o.)

Příloha č. 14 obsahuje Analýzu memorand a smluv aplikovaných městskými částmi (Frank Bold Advokáti, s.r.o.)

Příloha č. 15 obsahuje Souhlasné vyjádření k Metodice (Central Group a.s.)

Příloha č. 16 obsahuje Posouzení Metodiky (Ekospol a.s.)

Příloha č. 17 obsahuje Vyjádření k Metodice (Finep Holding, SE)

Příloha č. 18 obsahuje Vyjádření k Metodice (Metrostav Development a.s.)

Příloha č. 19 obsahuje Stanovisko k Metodice (Passerinvest Group a.s.)

Příloha č. 20 obsahuje Souhlasné stanovisko k Metodice (Penta Real Estate s.r.o.)

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



- Příloha č. 21 obsahuje Vyjádření k Metodice (Sekyra Group, a.s.)
- Příloha č. 22 obsahuje Vyjádření k Metodice (Skanska Reality a.s.)
- Příloha č. 23 obsahuje Složení komise rady HMP pro Fond spoluúčasti investorů na územním rozvoji
- Příloha č. 24 obsahuje Statut Fondu spoluúčasti investorů na územním rozvoji
- Příloha č. 25 obsahuje Zápis z jednání VÚR, územní plán a památkovou péči ZHMP
- Příloha č. 26 obsahuje Usnesení VÚR, územní plán a památkovou péči ZHMP
- Příloha č. 27 obsahuje Usnesení Svazu městských částí HMP
- Příloha č. 28 obsahuje Plánovací smlouvy – pracovní text (IPR Praha, Kamil Kubiš 2016)

Materiál HMP mimo jiné doporučuje:

- městským částem hl.m. Prahy, které nemají dosud schválena žádná pravidla pro spolupráci městské části a investorů či žádný obdobný materiál, na základě tohoto usnesení projednat a převzít Metodiku spoluúčasti investorů na rozvoji území, která je přílohou č. 1 tohoto usnesení, včetně jejích příloh, a implementovat tento materiál Magistrátu hl.m. Prahy do praxe
- městským částem hl.m. Prahy, které již mají schválena pravidla pro spolupráci městské části a investorů či jiný obdobný materiál, uvést na základě tohoto usnesení materiál městské části do souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území, která je přílohou č. 1 tohoto usnesení, včetně jejích příloh, a implementovat po projednání v orgánech MČ tento materiál Magistrátu hl.m. Prahy do praxe, primárně pak způsob a výši výpočtu a započitatelnosti plnění

V průběhu posledního půl roku k materiálu probíhala a nadále probíhají intenzivní jednání týmu pana místostarosty Dobeše s pracovníky magistrátu a IPR Praha. Z vlastní iniciativy a s přihlídnutím k výše uvedenému doporučení byl připraven vlastní materiál MČ Praha 3, který má řešit menší investiční záměry (mezi 300 m² až 3000 m² HPP), k jejichž realizaci není nutné provedení změny územního plánu.

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 bere na vědomí všechny aktuální informace, týkající se přijetí usnesení ZHMP číslo 33/8 ze dne 27. ledna 2022, kterou byla schválena Metodika projednávání spoluúčasti investorů na rozvoji HMP.“

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 souhlasí s návrhem celkové kapacity výstavby v území změny Z2600 a přílehlých změn územního plánu (Z3194 Cetin, Z3506 Nagano, Z3221 Jarov) za podmínky, že ve smlouvách o spoluúčasti bude zajištěna výstavba veřejné vybavenosti v kvalitě standardů stanovených městskou částí a zároveň zajištění dopravních opatření, která ochrání přílehlou zástavbu před negativními účinky zvýšené dopravní zátěže v území (smluvní omezení zástavby v čase na základě výběru a dohody všech stran smluv viz varianty A), B), C), D); navrhovaných ze strany Institutu plánování a rozvoje HMP, upřesněných ve smlouvách o spoluúčasti investorů).“

Výbor pro územní rozvoj městské části Praha 3 pověřuje místostarostu Pavla Dobeše získat a předložit podrobné informace, týkající se zajištění veřejné vybavenost v území (sociální, zdravotní a školská, apod.).“

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

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



Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 **akceptuje**, že požadavek městské části Praha 3 na zpracování územní studie, resp. regulačního plánu nebyl ze strany HMP/IPR splněn.

Výbor pro územní rozvoj **akceptuje** nahrazení územní studie (regulačního plánu) Podkladovou studií (Urbanistická studie s prvky regulačního plánu), jejíž závaznost bude podmíněna a zajištěna uzavřením smluv o spoluúčasti investorů.“

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

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 **souhlasí** s celkovou navrhovanou výší kontribucí do území NNŽ (vypočtené v materiálu s názvem: NNŽ finální návrh obsahu smluv z termínu 10. 12. 2021) a požaduje aktualizaci poměru finančního a nefinančního plnění, tak aby došlo k naplnění standardů městské části týkající se školské vybavenosti (MŠ/ZŠ).

Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 požaduje záruky, že hlavní město Praha majetkově vstoupí do historické budovy nákladového nádraží Žižkov, kde bude umístěna veřejná vybavenost (zdravotní, školské, sociální služby, vč. kulturně-společenského centra).“

„Hlasování: **8** pro, **0** proti, **1** se zdržel (Žaloudek) - schváleno.“

Návrh výše uvedeného Usnesení Žaloudek (osvojený podnět paní Brychtové):

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 nicméně konstatuje, že na rámec předložených kontribucí se předpokládá příspěvek z Fondu dostupného bydlení, který by měl činit alespoň 275 milionů Kč.“

„Hlasování: **4** pro (Žaloudek+Svrček+Elfmark+Svoboda), **1** proti (Mikeska),

3 se zdrželi (Bellu+Papaž+Tacl), (Procházka dočasně nepřítomen) - **NE**schváleno“

„Usnesení nebylo přijato“

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 **bere na vědomí** informaci o záměru hlavního města Prahy vypsát architektonické a urbanisticko-krajinářské soutěže, které dopracují urbanistickou studii s regulačními prvky Nákladové nádraží Žižkov do vyšší míry podrobnosti a **pověřuje** místostarostu Pavla Dobeše zajistit městské části účast v obou připravovaných soutěžích tak, aby městská část měla zajištěnu příležitost obě soutěže ovlivnit dle svých požadavků.“

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

4. Záměr na vybudování obecního bydlení v lokalitě „U Červeného dvora“ při ulici U Staré cihelny

Komise pro UVPaRMPZ ze dne 12. května 2021:

Představení zadání stavebního programu záměru bytového domu Na Viktorce a U Staré cihelny

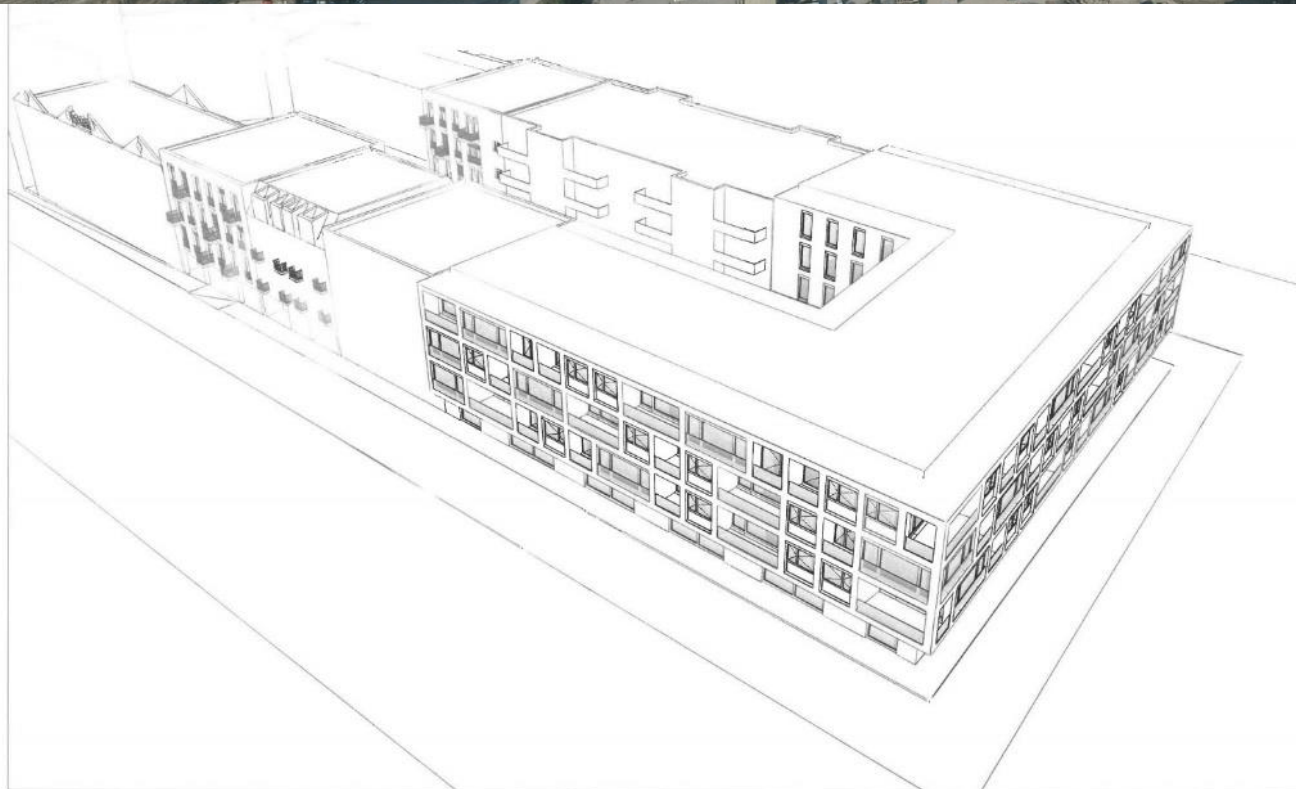
„Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny se seznámila s návrhem zadání stavebního programu pro zpracování studie a členové **doporučili** zapracovat následující připomínky a doplnění:

- Komise pochválila samosprávu za zahájení kroků k přípravě výstavby městských bytů;
- Návrh by měl zohlednit pro každé z křídel úlohu jeho parteru a charakter ulice, do které bude obráceno fasádou; u jižní fasády například její budoucí celoměstskou významnost;
- V maximální možné míře navrhnout ekologicky udržitelné parametry budovy i bezbariérovou přístupnost jak pro dům, tak u bytů;
- Komise zároveň připustila vyhledání architekta formou výběrového řízení se zohledněním doložených realizací a doložených referencí;

Praha / / /

- Je nutné prověřit a jasně formulovat jižní hranici. V předložených podkladech je dosti jiná (katastr), než na několikrát diskutované regulaci zástavby okolí nákladového nádraží. Podle nové regulace by byl objem minimálně o polovinu větší.

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



AXONOMETRIE

BYTOVÝ DŮM NA VIKTORCE - U STARÉ CIHELNY

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

stampel & tesar architekti
Thálarova 5, 196 34 Praha 8
www.stampel-tesar.com

5/7

Praha / / /

Mezi podklady je k dispozici studie bytového domu z roku 2018, tenkrát předkládaná městské části se záměrem budování komplexu soukromou firmou. Z pohledu platného územního plánu byl tehdy navržen komplex jako 4podlažní.

V dalším vývoji projednávání změn územního plánu v této oblasti bylo zjištěno, že by bylo možné prověřit i zástavbu o nepatrně vyšším počtu podlaží, možným rozšířením zastavitelné plochy (podle Podkladové studie Z2600/00) a s předběžným odhadem počtu cca 100 bytů. V přízemí a suterénu však bude nutno zajistit parkování a umístit doprovodné služby, například sociálního charakteru.

Po prozkoumání možností a rozdílů mezi zadáním projektové přípravy formou výběrového řízení a formou otevřené architektonické soutěže, byla doporučena druhá z cest. Komise pro UVPaRMPZ ostatně výběrové řízení připustila jako možné, jednoznačně však při jednání upřednostňovala cestu architektonickou soutěží.

Před finalizací zadání a před vypsáním vlastní soutěže bylo doporučeno zajistit administrátora soutěže se zkušenostmi soutěžení s obdobných staveb.



stempel & tesar architekti
 Hlávčákova 8, 158 00 Praha 3
 www.stempel-tesar.com

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



Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 **se seznámil** s předchozí přípravou, která byla mimo jiné projednána v Komisi pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci památkové zóny.

Výbor pro územní rozvoj městské části Praha 3 **souhlasí** s přípravou záměru na výstavbu obecního bydlení a doprovodných služeb na pozemcích městské části v lokalitě „U Červeného dvora“ (část bloku B13 Podkladové studie ke změně územního plánu Z2600; pozemek vedle ulice U Staré cihelny). Výběr architekta projektu bude formou architektonické soutěže.“

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

5. Různé

**Příští jednání výboru je naplánováno na
úterý 22. února 2021 od 16:30 hodin (MS Teams)**

Zapsal	<u>Zdeněk Fikar tajemník výboru</u>	
Ověřil	<u>Ondřej Elfmark ověřovatel</u>	
Schválil	<u>Matěj Michalk Žaloudek předseda výboru</u>	

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor kancelář úřadu

Rada městské části tímto usnesením schvaluje doporučená stanoviska, výroky a informace z jednání výboru pro územní rozvoj ze dne 1. února 2022