Záměr: **Z/2026/184788** Dne: 04.11.2026
Řízení: **R/2026/245152**
Č.j.: **R/2026/245152/3**

Úřad: **Úřad městské části Praha 3 - Odbor výstavby**
Havlíčkovo náměstí 700/9
Žižkov
13000 Praha
eqkbt8g

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: **Ing. DAVID BALÝ**
Tel: 222116712
Email: baly.david@praha3.cz

OZNÁMENÍ
o zahájení řízení o povolení záměru

Společnost

Students Prague s.r.o. IČO: 04576837, Záhřebská 532/10, Vinohrady, 12000 Praha, kterou zastupuje společnost **P6PA+Architects, s.r.o., IČO: 27400760, Křemencova 178/10, Nové Město, 11000 Praha**

(dále jen "žadatel/stavebník") podal dne 24.09.2026 a dne 26.10.2026 doplnil žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení na stavbu nazvanou:

"Stavba ve dvoře, Řehořova 985/30, Praha 3"
Praha, Řehořova 985/30, Žižkov

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 307 k.ú. Žižkov. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru (dále jen "řízení").

Stavba obsahuje:

Stavba obsahuje novostavbu samostatně stojícího dvoupodlažního nepodsklepeného rodinného domu, umístěného ve vnitrobloku stávajícího bytového domu na adrese Řehořova 985/30, Praha 3. Objekt je navržen na nejvýše položené terase svažitého dvora a svým výškovým řešením nepřevyšuje úroveň navazující opěrné stěny. Stavba má obdélníkový půdorys o zastavěné ploše 72,6 m² a je zastřešena plochou extenzivně ozeleněnou střechou.

V objektu jsou navrženy dvě samostatné bytové jednotky, přičemž každá z nich zaujímá jedno celé nadzemní podlaží. Podlahová plocha bytové jednotky v 1. nadzemním podlaží činí 56,7 m² a podlahová plocha bytové jednotky ve 2. nadzemním podlaží činí 56,6 m². Celková podlahová plocha objektu tak dosahuje 113,3 m². Obestavěný prostor stavby činí přibližně 460 m³.

Součástí stavby je dále venkovní ocelové schodiště zajišťující přístup k jednotlivým bytovým jednotkám, retenční nádrž pro akumulaci a regulované odvádění srážkových vod o objemu minimálně 8,6 m³ a nové přípojné a areálové rozvody technické infrastruktury zahrnující vodovodní, kanalizační a elektrické vedení. Vytápění a chlazení bytů je navrženo prostřednictvím tepelných čerpadel vzduch–vzduch a větrání bytů bude zajištěno nuceným větráním s rekuperací tepla.

V rámci záměru nejsou navrhována nová parkovací stání. Dopravní obsluha objektu bude zajištěna stávajícím způsobem z veřejné komunikační sítě. Nezřízení parkovacích stání vychází z prostorových a technických možností pozemku, který se nachází ve svažitém vnitrobloku památkově chráněného území, kde není možné parkovací stání realizovat bez nepřiměřeného zásahu do stávajícího uspořádání pozemku a okolní zástavby.

Záměr zahrnuje rovněž související úpravy pozemku a napojení novostavby na stávající komunikační a technickou infrastrukturu v rámci areálu.

Úřad městské části Praha 3 - Odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f/ zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, oznamuje zahájení řízení podle § 188 stavebního zákona, ve kterém upouští od ústního jednání. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska, účastníci řízení své námitky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Úřad městské části Praha 3, Odbor výstavby, Seifertova 51, Praha 3, 3. patro, kancelář č. 301 (návštěvní dny pondělí, středa 8:00 – 12:00, 13:00 – 16:30 h).

Účastníci řízení (dle § 182 stavebního zákona):

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 správního řádu.

podle § 182 písm. a/ stavebního zákona – stavebník: Students Prague s.r.o.

podle § 182 písm. b/ stavebního zákona – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn: Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje HMP

podle § 182 písm. d/ stavebního zákona – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: vlastníci pozemků parc. č. 303, 304, 305, 306, 308, 309, 310, 311, 301/1 a 301/2 a stavby na nich čp. 962, 964, 1003, 1004 a 950 k.ú. Žižkov

podle § 182 písm. e/ stavebního zákona – osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon: Městská část Praha 3,

Poučení

V souladu s § 188 odst. 4 stavebního zákona se ostatní písemnosti doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou.

Závazná stanoviska dotčených orgánů a námitky účastníků řízení musí být uplatněny ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží. K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Podle § 190 stavebního zákona, osoba, která je účastníkem řízení podle § 182, může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce a též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Písemnost se považuje za doručenou 15. dnem po vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje.

Digitálně podepsal
Ing. David Balý
dne 04.11.2026 14:45

.....
Ing. DAVID BALÝ

Rozdělovník:

P6PA+Architects, s.r.o., Křemencova 178/10, Nové Město, 11000 Praha
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 2077/57, Nové Město, 12800 Praha
Městská část Praha 3 - úřední deska, Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 13000 Praha
Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rytířská 404/12, Staré Město, 11000 Praha
Magistrát hlavního města Prahy - DOSS (odbor památkové péče), Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha
Úřad městské části Praha 3 - DOSS (odbor ochrany životního prostředí), Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 13000 Praha