

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

<b>Datum jednání:</b>	úterý 17. března 2026
<b>Místo jednání:</b>	sál Zastupitelstva Havlíčkovo náměstí
<b>Předseda:</b>	Karel Vejvoda
<b>Místopředseda:</b>	Ondřej Elfmark
<b>Začátek jednání:</b>	16:34 hodin
<b>Konec jednání:</b>	17:56 hodin
<b>Jednání řídil:</b>	Karel Vejvoda
<b>Počet přítomných členů:</b>	<b>8 členů</b> , výbor je usnášeníschopný Ondřej Elfmark, Tomáš Mikeska, Mojmír Mikuláš, Petr Novák, Antonín Svoboda, Karel Vejvoda, Petr Zeman, Michal Papež
<b>Omluveni:</b>	Alexander Bellu
<b>Neomluveni:</b>	David Tacl, Pavel Křeček,

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

<b>Pracovníci úřadu:</b>	Martina Brzobohatá, Tomáš Slepíčka – OÚR OKÚ, Lada Kolaříková ORÚ OKÚ
<b>Omluveni:</b>	
<b>Hosté:</b>	Pavel Dobeš
<b>Počet stran:</b>	<b>10</b>
<b>Tajemník:</b>	Zdeněk Fikar, OÚR OKÚ
<b>Zápis:</b>	Martina Brzobohatá, Tomáš Slepíčka, OÚR OKÚ
<b>Ověřovatel zápisu:</b>	Ondřej Elfmark

### Program jednání:

1. Zahájení jednání.
2. Schválení programu.
3. Územní plán.
4. Nákladové nádraží Žižkov.
5. Plánovací smlouvy.
6. Pro informaci ze stavebního úřadu.
7. Pro informaci koncepční vyjádření IPR Praha.
8. Různé.

### 1. Zahájení jednání.

#### Usnesení

„Přítomní členové výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 se seznámili a berou na vědomí znění zápisu z 2. jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 ze dne 24. února 2026 a nemají k němu připomínky.“

## 2. Schválení programu.

### Usnesení

„Přítomní členové výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 hlasovali o navrženém ověřovateli zápisu, kterým byl zvolen Ondřej Elfmarek.“

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

„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.

## 4. Nákladové nádraží Žižkov.

### 4.1. Informace o zadání Ověřovací objemové studie / studie proveditelnosti pro blok B21

ORÚ zadalo vypracování Ověřovací objemové studie / studie proveditelnosti pro blok B21, s cílem ověřit objemové a provozní uspořádání bloku B21 pro umístění sociální vybavenosti – Domova sociálních služeb v souladu s Urbanistickou studií s prvky regulačního plánu IPR/2022. Cílem je ověřit kapacitní možnosti bloku a případnou plošnou rezervu pro umístění další občanské vybavenosti nebo pro potřeby bydlení. Většinovým vlastníkem pozemků bloku B21 je HMP/MČ, část pozemků je ve vlastnictví ÚZSVM a část ve vlastnictví soukromých osob.

Studie bude MČ sloužit jako:

- jako podklad pro rozhodování samosprávy MČ Praha 3 o možnostech optimálního uspořádání a rozvržení zástavby bloku B21
- jako podklad pro jednání s ÚZSVM o možnostech převodu pozemků ve prospěch HMP/MČ
- jako podklad pro potenciální směny pozemků v rámci bloku B21 se soukromými osobami tak, aby směna vytvořila podmínky pro zastavění pozemků jejich vlastníky
- pro formulaci stavebního programu a požadavků na objemové, provozní a dispoziční uspořádání bloku B21, např. jako podklad pro zadání architektonické soutěže na návrh DSP Habrová II

Termín dokončení studie je 30.6.2026. Studie bude v průběhu zpracování průběžně konzultována se zástupci MČ, zejména odboru sociálního, kteří se aktivně podíleli na přípravě zadání ověřovací studie. Studie bude po svém dokončení prezentována členům VÚR.

## 5. Plánovací smlouvy

### 5.1. Oznámení zahájení řízení na stavbu nazvanou „Rezidence Pod Třebešínem“. (Vackov k.s.)

Oznámení investora společnosti Vackov a.s. o zahájení řízení na stavbu Rezidence pod Třebešínem (blok B15) v souladu se smlouvou o spolupráci. (viz. bod 6f)

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 vzal na vědomí informace týkající se zahájení řízení ve věci stavby „Rezidence Pod Třebešínem“.“

### 5.2. Informace o přípravě investičního záměru výstavby rezidenční čtvrti Balkán včetně návrhu rehabilitace sportovního areálu formou Architektonicko-urbanistické soutěže Spoje Rezidenční soubor u sportovního areálu. (prezentace v podkladech jednání)

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 vzal na vědomí informace týkající se přípravy investičního záměru výstavby rezidenční čtvrti Balkán včetně návrhu rehabilitace sportovního areálu formou Architektonicko-urbanistické soutěže Spoje Rezidenční soubor u sportovního areálu“.

### 5.3. „Polyfunkční objekt Žižkov“, Pitterova ul., - žádost investora Olšanská pozemková, a.s. o projednání finanční spoluúčasti dle článku III Zásad finanční spoluúčasti investora na rozvoji Městské části Praha 3. (UMCP3 146253/2026, OUR 063)

V souladu s článkem III. Odstavcem 3 Zásad finanční spoluúčasti investora na rozvoji Městské části Praha 3 žádá investor o zahájení jednání s MČ ohledně projednání a uzavření Smlouvy o spolupráci. V souvislosti s tím investor nabízí mimořádný příspěvek, nad rámec Investičního příspěvku stanoveného dle Zásad, v podobě dvaceti ubytovacích jednotek v I. NP Projektu bezplatně na dobu 10 let za účelem ubytování osob dle potřeb a výběru MČ s tím, že by byly hrazeny pouze skutečné výdaje na služby a energie spojené s užíváním těchto jednotek. Tento závazek je investor v případě zájmu MČ připraven doplnit do Smlouvy o spolupráci či případně sjednat samostatnou dohodou uzavíranou současně se Smlouvou o spolupráci.

#### Vývoj případu:

1. Vyjádření IPR k objemové studii Pitterova 22.8.2017 – **souhlas** IPR.
2. Vyjádření IPR k dokumentaci pro UR 19.2.2020 – **souhlas** IPR.
3. Závazné stanovisko MHMP OUR Pitterova 17.2.2020 – **souhlas**.
4. Žádost o rozklad závazného stanoviska OUR MHMP na MMR 28.4.2020.
5. Stanovisko MČ P3 k PD pro ÚR - Polyfunkční dům Pitterova 11.3.2021 – **nesouhlas**.
6. Žádost MČ P3 na OEM MHMP kanalizační stoka Pitterova 6.1.2022 – **nesouhlas** MČ Praha 3.
7. Rozsudek obvodního soudu pro Prahu 3 z 18.1.2024 – **zamítnutí žaloby** ve všech bodech ve prospěch MČ Praha 3.
8. Rozsudek městského soudu v Praze - odvolání z 3.10.2024 – **potvrzení rozsudku** ve všech bodech ve prospěch MČ Praha 3.
9. Usnesení nejvyššího soudu 23.4.2025 – **odmítnutí dovolání** ve prospěch MČ Praha 3.
10. Zaslání námitek proti zahájenému řízení o umístění stavby „Polyfunkční objekt Pitterova“ městskou částí Praha 3 31.7.2025.
11. Doplnění **námitek** k doplněným podkladům 19.12.2025.
12. Územní rozhodnutí Polyfunkční objekt Pitterova 2.3.2026.
13. Nabídka na **finanční spoluúčast** Polyfunkční objekt Pitterova 4.3.2026.

Projednání ve VÚR ZMČ P3:

- 12.5.2020 (V3/20)

Podána žádost na MMR o přezkum závazného stanoviska OUR MHMP

- 4.8.2020 (V5/20)

Sdělení MMR k žádosti o přezkum závazného stanoviska VUR MHMP = závazné stanovisko lze přezkoumat až po vydání ÚR, to znamená až v rámci odvolání

- 23.2.2021 (V2/21)

MČ P3 nesouhlasí s realizací stavby „polyfunkční objekt Žižkov“ podle předložené PD pro ÚR

- 19.8.2025 (V9/25)

MČ P3 odeslala námítky k územnímu řízení „Polyfunkční objekt Žižkov“

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 se seznámil s žádostí o projednání finanční spoluúčasti společnosti Olšanská pozemková, a.s. pro stavbu „Polyfunkční objekt Žižkov“ a pověřil pana místostarostu k přípravě odpovědi investorovi.“

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

### 5.4. Informace o schválení Dodatku č. 2 ke smlouvě o spolupráci uzavřené dne 14.12.2023, číslo smlouvy MČ 2023/01335/OVÚR-ORÚ, mezi městskou částí Praha 3 a společností Residence Nový

Žižkov a. s. Dodatek č. 2 schválilo zastupitelstvo MČ Praha 3 usnesením č. ZMČ/2026/303 dne 10.3.2026.

Dodatek č. 2 bude připraven k podpisu.

**5.5. Informace o schválení plánovací smlouvy** související s realizací developerského záměru s obchodním názvem Bytový dům **Vivus Žižkov II** v ulici Hartigova jako dvoustranné smlouvy uzavírané mezi městskou částí a investorem v území, společností Vivus Žižkov 2 s.r.o. Smlouvu schválilo zastupitelstvo MČ Praha 3 usnesením č. ZMČ/2026/304 dne 10.3.2026.

Plánovací smlouva bude připravena k podpisu.

## 6. Pro informaci ze stavebního úřadu.

a) Vyrozumění o zahájení řízení o změně povolení záměru „Stavební úpravy hotelu Amadeus, Dalimilova 359/10, Praha 3“.  
Převzato: UMČ P3 (OUR 048)

**Změna povolení spočívá v prodloužení lhůty k dokončení stavby do 31.12.2027.**

b) Oznámení o zahájení řízení pro stavbu „Nájezdová rampa, budova České pošty, s.p., ul. Olšanská 38/9, 130 00 Praha 3“.  
Převzato: UMČ P3 (OUR 049)

**Stavba přístupové rampy pro pěší obsahuje:**

- Demontáž el. nůžkové zdviže u vstupu do pobočky ČP z ul. Olšanská, včetně opláštění šachty
- Zbudování „L“ rampy ocelové konstrukce s pochozí výplní z ocelových roštů

c) Rozhodnutí o povolení stavebního záměru „Kynologický klub Balkán“ na č. parc. 1912/3 a 2008/1, k.ú. Vysočany, Praha 3.  
Převzato: UMČ P3 (OUR 050)

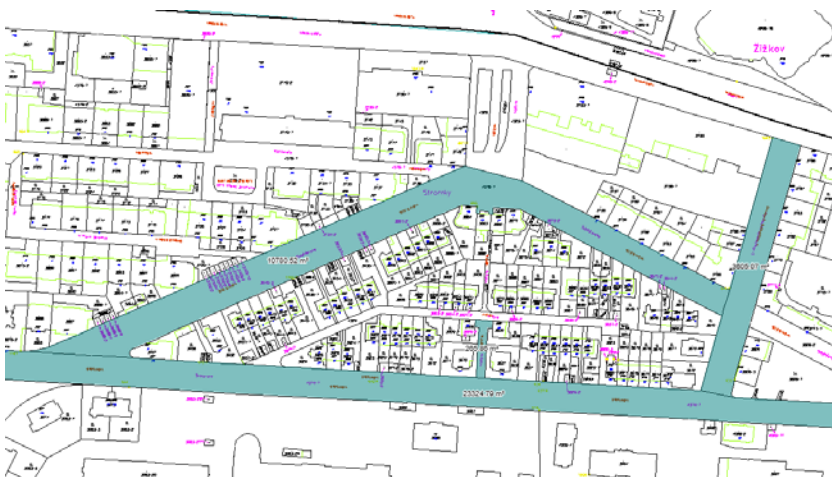
**MČ Praha 3 prostřednictvím VÚR na svém jednání 15.4.2025 (V5/25, bod 4), s předloženou PD pro povolení záměru souhlasila.**



d) Oznámení o zahájení řízení o vydání povolení záměru stavby „Stavební úprava skladu v 1. PP na kavárnu a bistro“, v domě Blahoslavova 10, Praha 3.  
Převzato: UMČ P3 (OUR 051)



- e) Rozhodnutí o umístění stavby „1183602 Praha 3, Soběslavská 28 – 31, Šrobárova 49 – výstavba sítě el. komunikací“.  
Převzato: UMČ P3 (OUR 052)



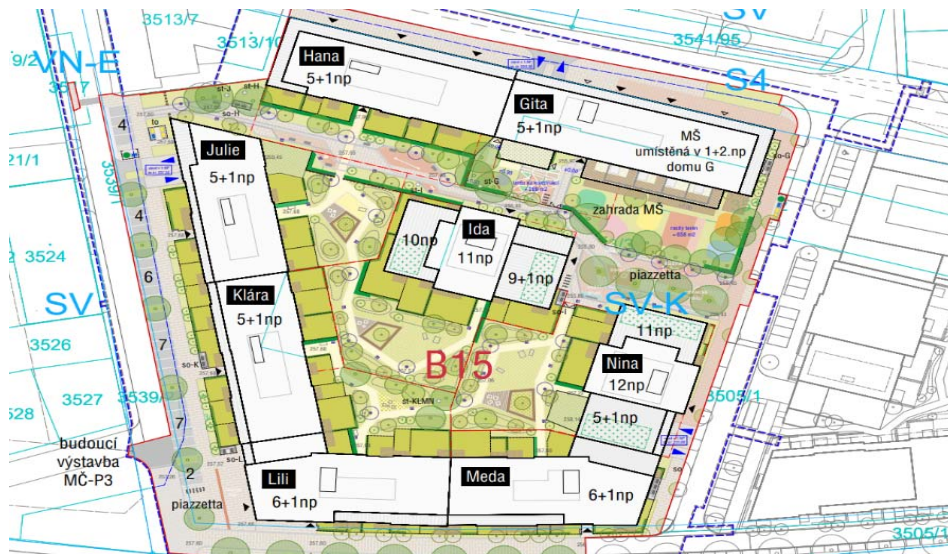
Jedná se o novou telekomunikační trasu v ul. Soběslavská, Šrobárova, Votická a U Vinohradské nemocnice, včetně propojení tras a přípojek k jednotlivým objektům o celkové délce 350 m.

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

- f) Oznámení o zahájení řízení o vydání povolení stavby „Rezidence pod Třebešínem“, Praha, Malešická, Žižkov.  
Převzato: UMČ P3 (OUR 053)

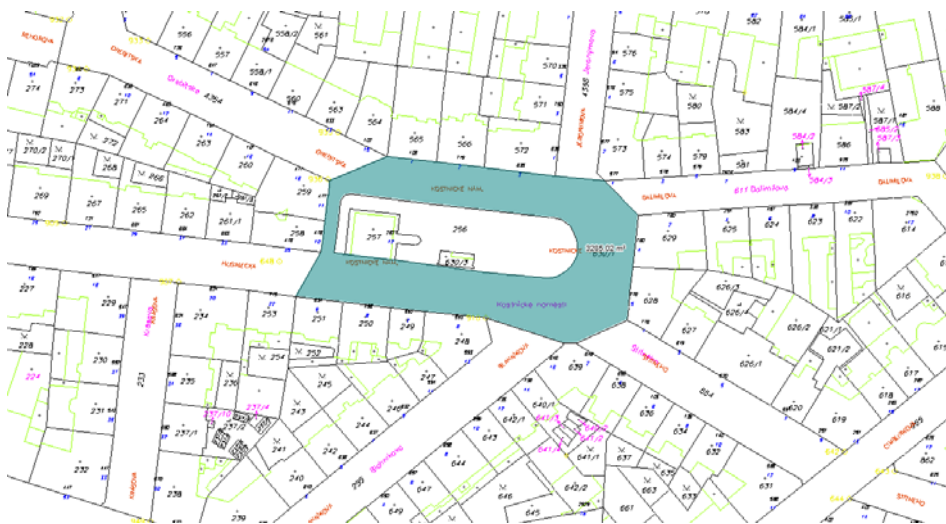
Jedná se o povolení stavby osmi objektů (G – N) tvořící blok B15 společnosti Vackov a.s. Součástí bytového domu G je MŠ.

Dokumentace je v souladu se smlouvou o spolupráci.



g) Rozhodnutí o povolení záměru „11Q0600 Rekonstrukce kanalizace ul. Blahnickova, Jeronýmova, Praha 3“, na pozemku č. parc. 630/1, k.ú. Žižkov, Kostnické náměstí, Praha 3.

Převzato: UMČ P3 (OUR 054)



h) Seznámení s podklady rozhodnutí umístění stavby „Body and mind centrum Na Balkáně, Praha 3“. Převzato: MHMP, Odb. stav. řádu, Odd. právní, UMCP3 129610/2026 (OUR 055)

- Účastníci se k uvedenému podkladu pro rozhodnutí mohou písemně vyjádřit ve lhůtě do 20.3.2026

MČ Praha 3 odeslala dne 14.7.2021 odvolání proti „Rozhodnutí o umístění stavby“.

VUR se na svém jednání 17.1.2023 (V1/23, bod 13. iii) k „Rozhodnutí o zamítnutí odvolání na umístění stavby“ nevyjádřil.

i) Oznámení o nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí o povolení stavby „Stavební úpravy nebytového prostoru č. 848/102 v 1. NP domu č.p. 848 na pozemku č. parc. 2590 k.ú. Vinohrady, Přemyslovská 2, Praha 3za účelem změny v užívání bývalé provozovny České pošty na bistro a kavárnu“. Převzato: UMČ P3 (OUR 056)



- Novou výtahovou šachtu se skleněným opláštěním v zrcadle schodiště
- Bytový dům bude obsahovat 4 x 2+kk, 10 x 1+kk bytových jednotek
- Doprava v klidu je řešena 6 parkovacími místy, která budou umístěna na adrese Mahlerovy sady 2699/1



m) Rozhodnutí o povolení stavebního záměru stavby „Stavební úpravy RD Žižkov čp. 1559/156 Jeseniova Praha“.  
Převzato: UMČ P3 (OUR 060)

**MČ Praha 3 prostřednictvím VÚR na svém jednání 17.12.2025 (V14/25, bod 7), s předloženou PD pro povolení stavby souhlasila.**



n) Seznámení s podklady rozhodnutí v řízení o povolení záměru „U Staré cihelny – BD Malešická“, Praha, Malešická, Žižkov. (objekt F bloku B16) Převzato: UMČ P3 (OUR 062)

Na základě předložených námitek bylo doplněno:

STZ:

- Doplněný průvodní text, jak je řešena dokumentace dle přechodových ustanovení NSZ + další formální úpravy např. odstraňování vět „bude řešeno v navazujícím stupni“
- Upraven soulad s UPn neboť se UP za dobu projednání změnil
- Doplněno, že je řešena výjimka z PSP - schodiště

Doplněny průzkumy:

- Bludné proudy (dříve byl jen závěr v STZ a nikoliv samostatný protokol)
- Vibrace (dříve byl jen závěr v STZ a nikoliv samostatný protokol)

ZOV:

- Doplněn popis kvalitativních parametrů vypouštěných vod
- Doplněn výpočet + popis dopravy v klidu pro ZOV
- V situaci doplnit prostor pro parkování ZOV

STATIKA:

- Odstraněna věta „bude řešeno v dalším stupni“ atd.

E:

- Doplnění průzkumu vibrací
- Doplnění koroze
- Žádost o povolení výjimky z vyhlášky č. 398/2009 Sb.

**V projektu nedošlo k věcným změnám.**

o) Rozhodnutí o povolení změny povolení pro stavební záměr: „Rekonstrukce BD Milíčova 4/425, 130 00 Praha 3“. Převzato: UMČ P3 (OUR 066)

**Změna povolení spočívá v prodloužení lhůty k dokončení stavby do 31.12.2027.**

**Výbor pro územní rozvoj ZMČ na svém jednání dne 24.2.2026 (V2/26, bod 9.cc) „Vyrozumění o zahájení řízení o změně povolení pro záměr“ neměl k této stavbě žádné připomínky.**

## **7. Pro informaci koncepční vyjádření IPR Praha.**

**7.1. Vyjádření k dokumentaci pro povolení záměru „Obnova náměstí Jiřího z Lobkovic, Praha 3 – Vinohrady“.** (UMCP3 105710/2026, OUR 047)

**IPR Praha s předloženým záměrem souhlasí.**

**7.2. Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti v Praze 2025 – 2050 (POV).** Jedná se o třetí dílčí aktualizaci projektu k připomínkám. (UMCP3 152850/2026, OUR 064)

Projekt je k dispozici na odkazu na stránce v podkladech.

## **8. Různé.**

**Příští jednání výboru je naplánováno  
na 14. dubna 2026 od 16:30 hodin  
v sále Zastupitelstva Havlíčkovo náměstí 9, 1. patro**

<b><u>Zapsal</u></b>	Martina Brzobohatá	
<b><u>Ověřovatel</u></b>	Ondřej Elfmark	
<b><u>Předseda</u></b>	Karel Vejvoda	