

## Zápis ze 4. jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3

**Datum jednání:** úterý 14. dubna 2026  
**Místo jednání:** sál Zastupitelstva Havlíčkovo náměstí  
**Předseda:** Karel Vejvoda  
**Místopředseda:** Ondřej Elfmark  
**Začátek jednání:** 16:35 hodin  
**Konec jednání:** 19:15 hodin  
**Jednání řídil:** Karel Vejvoda  
**Počet přítomných členů:** průběžně **10-9-8 členů**, výbor je usnášeníschopný  
**Přítomni:** Alexander Bellu, Ondřej Elfmark, Pavel Křeček, Tomáš Mikeska, Mojmír Mikuláš (odchod 19:00), Petr Novák, Michal Papež, Karel Vejvoda, Petr Zeman, David Tacl (odchod 18:30)  
**Omluveni:** Antonín Svoboda  
**Neomluveni:**

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 a Filip Ditrich – oba ORÚ OKÚ

**Omluveni:**

**Hosté:** Pavel Dobeš, Vít Veselý (VHK Partners), Milan Mlada (AGEproject), Michal Holpuch, Jana Příhodová, Radek Tůma, Gabriela Hyklová a Peter Foglar (Parukářka klinik), Martin Laho (BD Pod Vítkovem), Luboš Čuha (Dalimilova 13), [REDACTED]

**Počet stran:**

**19**

**Tajemník:**

Zdeněk Fikar, OÚR OKÚ

**Zápis:**

Zdeněk Fikar, Tomáš Slepíčka, OÚR OKÚ

**Ověřovatel zápisu:**

Ondřej Elfmark

### Program jednání:

1. Zahájení jednání.
2. Schválení programu.
3. Územní plán.
4. Nákladové nádraží Žižkov.
5. Plánovací smlouvy:
  - 5.1 Bytový dům Hartigova – **pevně zařazený bod na 17.00 hodin.**
  - 5.2 Villa Parukářka – **pevně zařazený bod na 17.30 hodin.**
  - 5.3 Bytový dům Na Viktorce – **pevně zařazený bod na 18.00 hodin.**
6. Žádost o účast na projednání záměru TJ Spoje – Balkán a zachování přístupové komunikace.
7. Žádost o dočasné opatření na ochranu konstrukcí vstupu na cyklotrasu v ul. Pod Vítkovem pro stavbu „Bytový dům Pod Vítkovem, č. parc. 503 a 512/4“.
8. Žádost o souhlas vlastníka pozemku s realizací stavby „Obnova příváděcího řadu DN800 Flora – Mazanka, úsek Hartigova - Na Ohradě, Praha 3“.
9. Žádost o souhlas vlastníka pozemku č. parc. 2922/54, k.ú. Žižkov, Praha 3, s umístěním přípojky NN v délce 3,6 m kabelu pro provoz parkoviště na č. parc. 2922/33, k.ú. Žižkov, Praha 3.

10. Žádost o souhlas se stavebním záměrem trasy optického kabelu v dokumentaci „1477517 – Praha 3, Malešická 2777/45a, Malešická 2816/45b, Malešická 2679/49 - VHCN“ na č. parc. 3541/95, k.ú. Žižkov.
11. „Polyfunkční objekt Žižkov“ – Pitterova Olšanská pozemková.
12. Žádost o souhlas se stavbou „Supermarket Bezovka – stavební úpravy ve 2. NP, včetně úpravy fasády – změna dokončené stavby, na č. parc. 1437/3, k.ú. Žižkov, ve svěřené správě MČ Praha 3“.
13. Pro informaci ze stavebního úřadu.
14. Pro informaci odeslané odpovědi na žádosti k sítím.
15. Pro informaci koncepční vyjádření IPR Praha.
16. Různé (na návrh předsedy „Bytový dům Dalimilova 13“ - plánovací smlouva k investičnímu záměru)

## 1. Zahájení jednání.

### Usnesení

„Přítomní členové výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 se seznámili a berou na vědomí znění zápisu z 3. jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 ze dne 17. března 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 Elfmark.“

„Hlasování: 10 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: 10 pro, 0 proti, 0 se zdrželo - **schváleno.**“

## 3. Územní plán.

Informace o aktuálně probíhajících procesech schvalování nového tzv. Metropolitního územního plánu v orgánech HMP (vypořádávání námitek a připomínek, projednání ve výboru pro územní rozvoj a v Radě HMP) s očekávaným schválením v ZHMP v květnu 2026.

## 4. Nákladové nádraží Žižkov.

### 4.1. Kontrolní den na staveništích investičních záměrů podél Malešické ulice:

Zástupci investorů: Central Group, CREWOOD, Penta a zástupci MČ: P. Dobeš, O. Rut, J. Bartko, L. Pirkl/OD, Z. Krenk/OŽP, F. Ditrich a L. Kolaříková/ORÚ).

Témata kontrolního dne:

- harmonogramy výstavby jednotlivých investorů (zejména ve vztahu na dopravní obsluhu území, plánované uzavírky a obtěžující činnosti)
- harmonogramy výstavby souvisejících veřejných projektů: TT, most Na Viktorce, rekonstrukce Želivského ulice
- dohoda na informování MČ (F. Ditrich/ORÚ) ze strany investorů o průběhu výstavby a plánovaných uzavírkách, záborech apod.
- dohoda na provádění obtěžujících prací v denní době (hluk), provádění opatření k omezení prašnosti (kropení stavenišť), zajištění čištění veřejných komunikací (mimo noční dobu)

ORÚ bude členy VÚR o průběhu výstavby informovat pravidelně 1x za dva měsíce

**4.2. Pozvánka na slavnostní akci u příležitosti poklepání na základní kámen projektu Žižkov 3.0 (Penta), která se uskuteční přímo na stavbě v pondělí 20. dubna 2026 ve 12:00**

**4.3. Úplatné nabytí pozemků** parc. č. 447/1 a 4449 v k.ú. Žižkov z vlastnictví společnosti České dráhy a.s. do vlastnictví HMP usnesení ZHMP č. 32/53 ze dne 2026 (v podkladech jednání) nabytí pozemků je nezbytnou podmínkou pro stavbu tramvajové trati Olšanská – Habrová

**4.4. Investiční záměr Parková čtvrť** (Central Group) koordinační schůzka se zástupci investora, IPR Praha a MČ k návrhu řešení významného veřejného prostranství severojižního bulváru jeho a koordinace s projektem Penty a projektem tramvajové trati.  
Schůzka se uskuteční ve středu 15.4. 2026 ve 14:00 na IPR Praha.

**4.5. Investiční záměr Žižkov City** (Sekyra Group) **Závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí**  
30.3.2026 vydal OCP, Oddělení posuzování vlivu na ŽP souhlasné závazné stanovisko k záměru Žižkov City (závazné stanovisko včetně podmínek je v podkladech jednání)

## 5. Plánovací smlouvy

### 5.1. „Bytový dům Hartigova“\_ plánovací smlouva k investičnímu záměru – pevně zařazený bod na 17.00 hodin.

Plánovací smlouva související s realizací developerského záměru „Bytový dům Hartigova“ v Hartigově ulici, na místě bývalého komerčního objektu Lípa, který k realizaci nevyžaduje změnu územního plánu. Smlouva je uzavírána v rámci samostatné působnosti mezi MČ a investorem, společností Hartigova Invest s.r.o.se sídlem Jankovcova 1639/16b, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČO: 23639466.

Plánovací smlouva včetně příloh je v podkladech jednání.

#### historie projednávání záměru:

**Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 (V10/2025, bod 6) se k záměru na svém jednání vyjádřil takto:**

#### Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 se seznámil s aktuální podobou studie stavby „BD Hartigova 1956/214 – „Lípa“ a **souhlasí** s návrhem z hledisek hmoty, výšky objektu, funkcí využití a **doporučuje** zpracovat další stupeň projektové dokumentace s důrazem na řešení parkování automobilů, řešení uměleckých děl a uličního parteru. Panu místostarostovi Pavlu Dobešovi doporučuje jednat o uzavření plánovací smlouvy.“

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

#### Usnesení

**„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 doporučuje radě a zastupitelstvu městské části Praha 3 schválit uzavření dvoustranné Plánovací smlouvy mezi MČ Praha 3 a investorem – Hartigova Invest s.r.o. pro investiční záměr „Bytový dům Hartigova“**

„Hlasování: **10 pro,** **0 proti,** **0 se zdrželo - schváleno.**“



## 5.2. „Villa Parukářka“ – plánovací smlouva k investičnímu záměru – pevně zařazený bod na 17.30 hodin.

Plánovací smlouva související s realizací developerského záměru Domov pro seniory Parukářka v ulici Jeseniova v bloku mezi ulicemi Jeseniova a Na Parukářce, který k realizaci nevyžaduje změnu územního plánu, uzavíraná v rámci samostatné působnosti mezi MČ a investorem, společností REHABILITACE-Motus Vincit Omnia, spol. s r. o., se sídlem Jeseniova 2713/58, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO: 601 99 032. Plánovací smlouva včetně příloh je v podkladech jednání.

### Historie projednávání záměru: Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 (V6/2023, bod 5.1) se k záměru na svém jednání vyjádřil takto:

#### 5.1 Příprava úpravy smlouvy o spolupráci s investorem „Domov pro seniory Parukářka“

Prezentace upraveného projektu zástupcem investora: Ing. Radek Tůma

#### Výbor V07 ze dne 12. října 2021:

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3, po vyslechnutí argumentace žadatele i názoru OÚR a OV, **doporučuje** RMČ Praha 3 uzavřít s investorem smlouvu o spolupráci a pověřit místostarostu pro územní rozvoj stažením výše uvedeného odvolání.“

„Hlasování: **4** pro (Žaloudek, Procházka, Elfmark, Mikeska), **0** proti, **3** se zdrželi (Papež, Svoboda, Svrček) - **NE**schváleno.“

„Usnesení nebylo přijato.“

Městská část Praha 3 dne 30. března 2021 odeslala odvolání jménem účastníka řízení proti rozhodnutí o umístění stavby "Domov pro seniory, č. parc. 4166/3 a 4166/7, k.ú. Žižkov, na území mezi ul. Na Parukářce a Jeseniova, Praha 3". Hlavním důvodem nesouhlasu s umístěním stavby byla námitka částečného zaclonění sousedního pozemku, na němž v současnosti stojí budova rehabilitací, a v budoucnu by tam mohlo dojít ke znemožnění realizace teoretické novostavby na tomto místě. Dle platných předpisů PSP by odstup budovy neumožnil v části fasády situovat okna obytných místností. Investor s projektantem požádali místostarostu pro územní rozvoj o jednání, na kterém byla podrobně vysvětlena míra závažnosti zaclonění hypotetické novostavby. Oboustranně bylo konstatováno, že námitka proti zaclonění je sice relevantní, ale rozsah zaclonění je zanedbatelný a pro návrh novostavby by znamenal omezení, týkající se pouze uspořádání místností v prvním nadzemním podlaží nad terémem jižní fasády. Mohou zde být ale bez problémů umístěna okna nebytových místností. S ohledem na nízkou míru závažnosti zaclonění není proto důvod nadále trvat na podaném odvolání.

Před jednáním byly doručeny prosby 3 subjektů (sousedé projektu z řad vlastníků i nájemců okolních domů), výbor s nimi byl seznámen a diskutoval požadavky na nestahování odvolání.

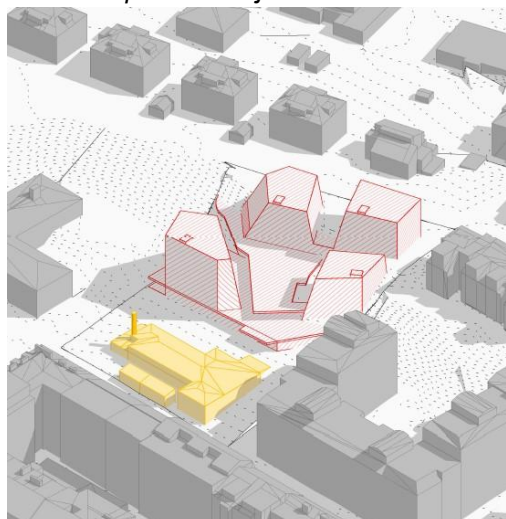
#### Výbor V10/21, ze dne 21.12. 2021:

Žádost o stažení odvolání proti vydanému územnímu rozhodnutí pro stavbu „Domov pro seniory Parukářka č. parc. 4166/3 a 4166/7, k.ú. Žižkov, na území mezi ulicemi Na Parukářce a Jeseniova, Praha 3“. (UMCP3 426099/2021, OUR 454) Villa Parukářka, Litoměřická 834/19d, 190 00 Praha 9

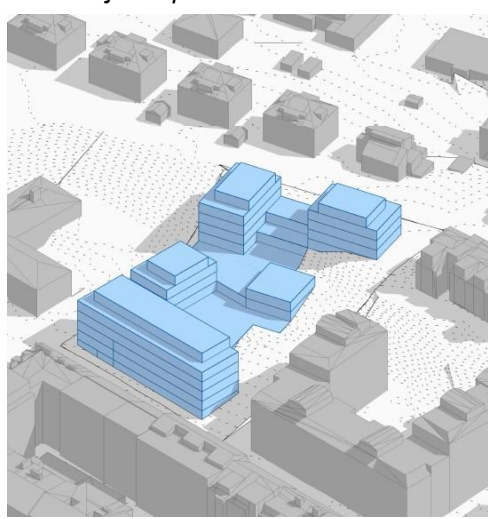
„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 zvážil veškeré okolnosti, včetně přijatých dopisů a prezentací hostů jednání, výstupů z jednání pana místostarosty se zástupci investora (smluvně bude navíc zaručeno, že část bytů pro seniory bude přednostně poskytována osobám s trvalým bydlištěm na MČ P3 po komunikaci se sociálním odborem) a **doporučuje** RMČ Praha 3 odsouhlasit toto vyjádření a pověřit pana místostarostu Mgr. Pavla Dobeše odesláním stažení odvolání v dané věci jménem městské části.“

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

původní objem záměru



objem upraveného záměru



Zástupce investora představil novou verzi projektu, která vznikla po jednáních s vlastníky a provozovateli sousedního objektu rehabilitačních ordinací v ulici Jeseniově. Díky těmto jednáním vznikla dohoda o možnosti odprodeje původního objektu a o rozšíření záměru „Parukářka klinik – domov pro seniory“ až po uliční čáru Jeseniovy ulice. Investor lékařům nabídl provozování ordinací v prostorách nově vybudovaného objektu. Díky tomu se zvětšila celková kapacita záměru, to znamená i celková HPP projektu (započitatelná dle metodiky kontribucí), ale i rozsah ordinací. Oproti původnímu projektu bylo možno poodstoupit i od fasád sousedícího bytového domu (směrem od západu).

## Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 **doporučuje** RMČ P3, aby vydala pokyn místostarostovi pro územní rozvoj k doplnění detailů uspořádání záměru (například problematiku parkování rezidentů i návštěvníků), k vypracování dodatku původní smlouvy o spolupráci (případně zrušení a uzavření nové), k úkolu projednání nové smlouvy i DÚR v jednání výboru a k případnému následnému vydání souhlasu k dokumentaci pro územní řízení.“

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



## Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 **doporučuje** radě a zastupitelstvu městské části Praha 3 **schválit** uzavření dvoustranné Plánovací smlouvy mezi MČ Praha 3 a investorem – společností REHABILITACE – Motus Vincit Omnia, spol. s r. o., pro investiční záměr „Domov pro seniory Parukářka“.“

„Hlasování: **9 pro,** **0 proti,** **1 se zdržel (Mikuláš) - schváleno.**“

### 5.3. „Bytový dům Na Viktorce“ – plánovací smlouva k investičnímu záměru – pevně zařazený bod na 18.00 hodin.

Plánovací smlouva související s realizací developerského záměru „Bytový dům Na Viktorce“ na rohu ulic Malešická a Na Viktorce, v nárožní proluce bloku B13, dle Urbanistické studie s prvky regulačního plánu / IPR Praha, který k realizaci nevyžaduje změnu územního plánu. Smlouva je uzavírána v rámci samostatné působnosti mezi MČ a investorem, společností Viktorka development s.r.o. se sídlem V předpolí 1306/7, Strašnice, 100 00 Praha 10, IČO: 09914706. Plánovací smlouva včetně příloh je v podkladech jednání.

## Historie projednávání záměru: Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 (V11/2025, bod 5.1) se k záměru na svém jednání vyjádřil takto:

### Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 se **seznamil** s aktuální „Studii novostavby Polyfunkčního domu Na Viktorce, Praha 3, k.ú. Žižkov, č. parc. 3538/1“ a **souhlasí** se zpracováním dalšího stupně projektové dokumentace v navrhované výšce, hmotě a funkci, Dopravní napojení komunikace Na Viktorce bude koordinováno s dopravním řešením IZ 2 Penta a s Urbanistickou studií NNŽ/IPR Praha. **Doporučuje** panu místostarostovi Mgr. Pavlu Dobešovi **jednat** o uzavření plánovací smlouvy.“

„Hlasování: **10 pro**, **0 proti**, **0 se zdrželo - schváleno.**“



pohled Na Viktorce



pohled Malešická



pohled do dvora

### Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 **doporučuje** radě a zastupitelstvu městské části Praha 3 **schválit** uzavření dvoustranné Plánovací smlouvy mezi MČ Praha 3 a investorem – Viktorka development s.r.o. pro investiční záměr „Bytový dům Na Viktorce“.“

„Hlasování: **10 pro**, **0 proti**, **0 se zdrželo - schváleno.**“

## 6. Žádost o účast na projednání záměru TJ Sokol Žižkov II a zachování přístupové komunikace.

(UMCP3 178248/2026, OUR 069)

ZO ČZS, Ing. Alena Kubáňová, místopředsedkyně, Na Balkáně 53, Praha 3, 130 00 Praha 3

V návaznosti na informaci o postupu soutěže týkající se rozvoje území TJ Sokol Žižkov II, bychom Vás rádi jménem Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Na Balkáně 53, Praha 3, požádali o možnost účasti na veřejném projednávání, případně o zařazení do připomínkového řízení k plánované výstavbě v areálu TJ Spoje. Hlavním důvodem je potřeba zachování průjezdnosti příjezdové komunikace do zahrádkářské osady pro členy organizace. Tato komunikace sousedí po celé své délce s areálem TJ Spoje a představuje hlavní a nenahraditelný přístup do osady nejen pro její členy, ale také pro vozidla Integrovaného záchranného systému.

### 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

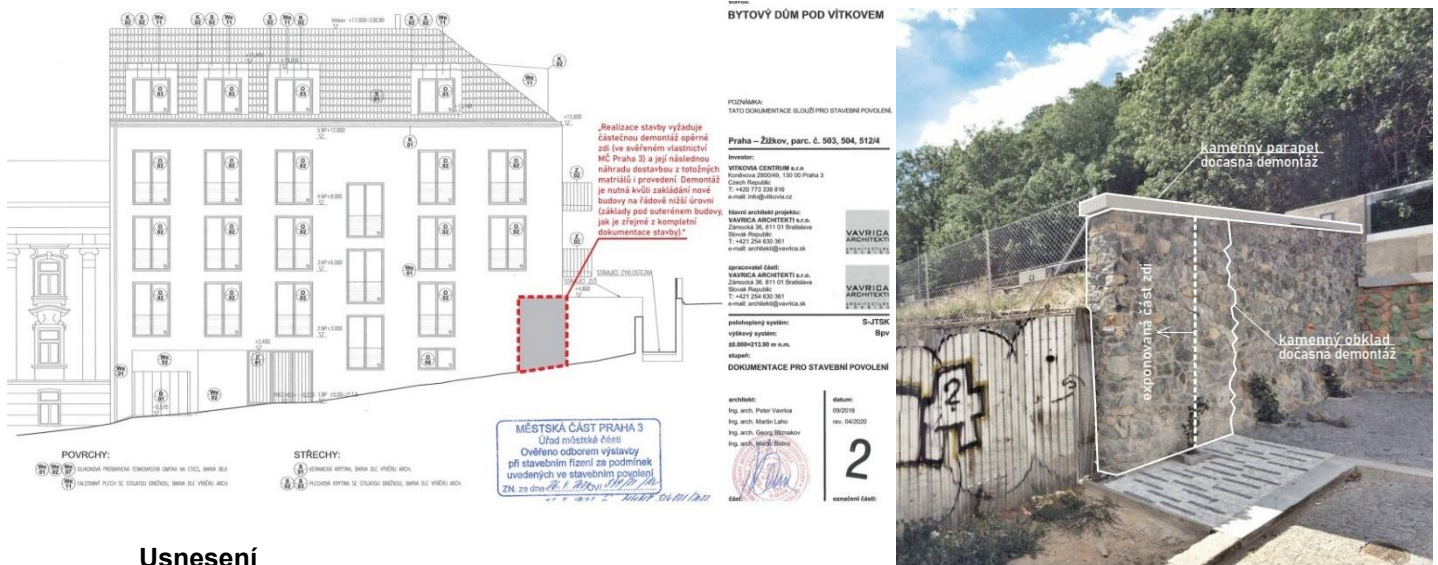
„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 **doporučuje** RMČ při budoucích jednáních o rozvoji této lokality s TJ Spoje a s TJ Sokol zohlednit a neopomenout požadavek na zachování zmiňovaného přístupu k zahrádkářské osadě.“

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

## 7. Žádost o dočasné opatření na ochranu konstrukcí vstupu na cyklotrasu v ulici Pod Vítkovem pro stavbu „Bytový dům Pod Vítkovem, č. parc. 503 a 512/4“.

(UMCP3 196174/2025, OUR 077)

VITKOVIA CENTRUM s.r.o., Ing. arch. Martin Laho, Pod Vítkovem 2935/2, 130 00 Praha 3



## Usnesení

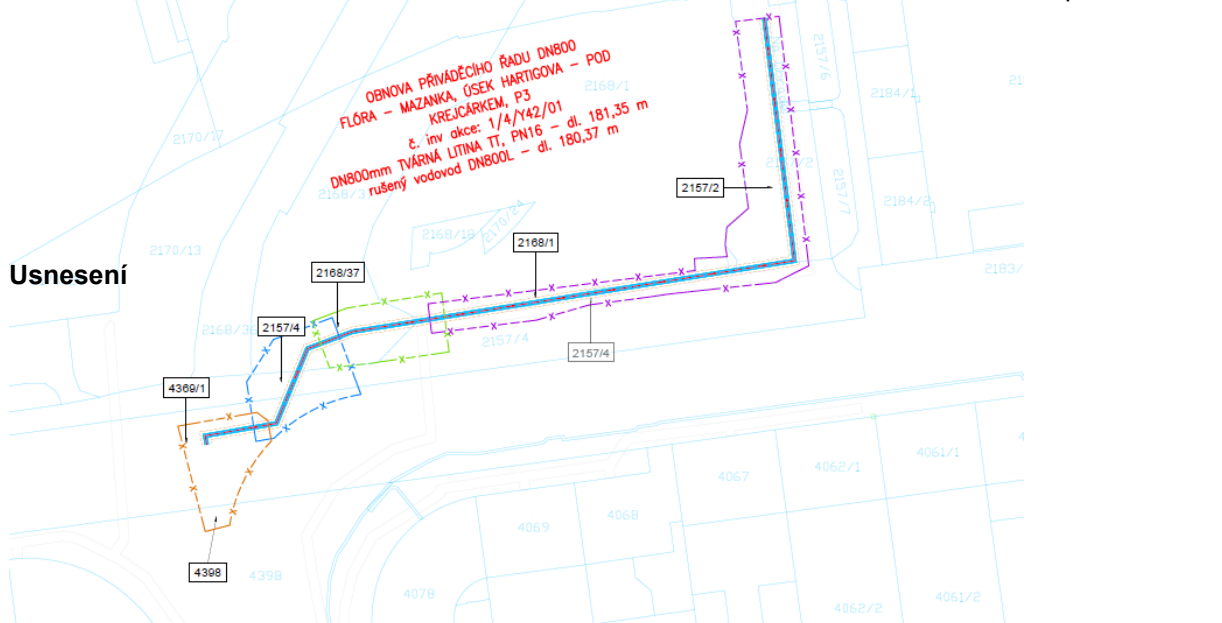
„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 **doporučuje** RMČ Praha 3 odsouhlasit toto vyjádření a pověřit pana místostarostu Mgr. Pavla Dobeše odesláním stanoviska jménem městské části:

Městská část Praha 3 s realizací dočasného opatření na ochranu konstrukcí vstupu na cyklotrasu v ulici Pod Vítkovem pro stavbu „Bytový dům Pod Vítkovem, č. parc. 503 a 512/4“ podle předložené dokumentace **souhlasí.**“

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

## 8. Žádost o souhlas vlastníka pozemku s realizací stavby „Obnova přiváděcího řadu DN800 Flora – Mazanka, úsek Hartigova - Na Ohradě, Praha 3“.

Předkládá: OMA (OUR 082)  
žadatel D-Plus pro PVS a.s.

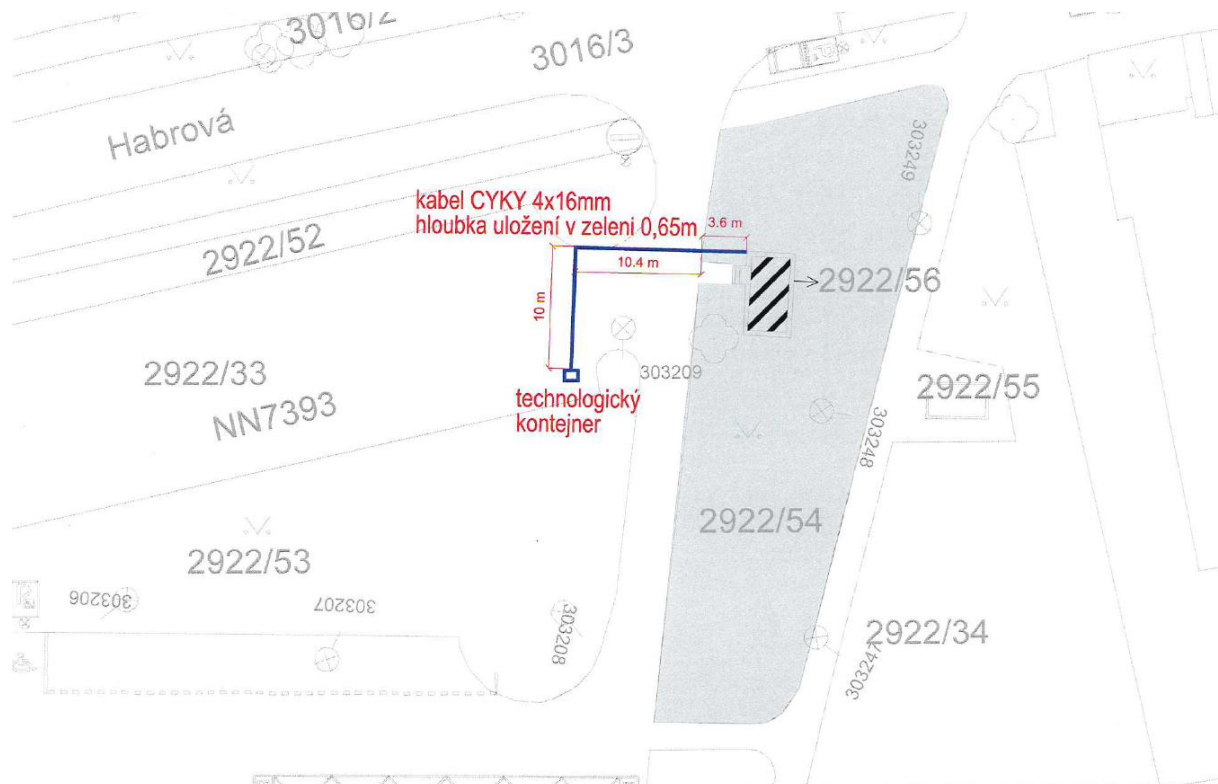


## Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 s realizací stavby „Obnova příváděcího řadu DN800 Flora –Mazanka, úsek Hartigova - Na Ohradě, Praha 3“ podle předložené dokumentace **souhlasí.**“

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

**9. Žádost o souhlas vlastníka pozemku č. parc. 2922/54, k.ú. Žižkov, Praha 3, s umístěním „Přípojky NN v délce 3,6 m kabelu pro provoz parkoviště na č. parc. 2922/33, k.ú. Žižkov, Praha 3“.** Předkládá: OMA (OUR 081), žádost pro TSK HMP



#### Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 s umístěním stavby „Přípojka NN v délce 3,6 m kabelu pro provoz parkoviště na č. parc. 2922/33, k.ú. Žižkov, Praha 3“ jako vlastník pozemku č. parc. 2922/54, k.ú. Žižkov, podle předložené dokumentace **souhlasí.**“

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

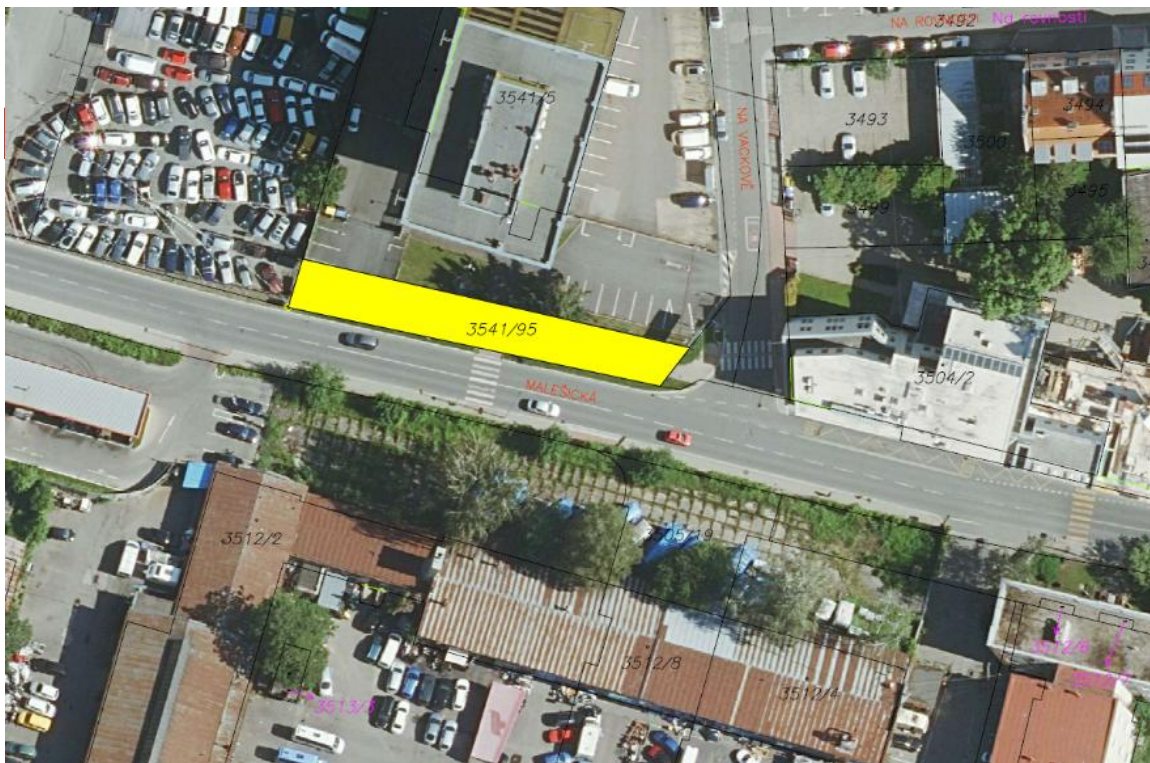
**10. Žádost o souhlas se stavebním záměrem trasy optického kabelu v dokumentaci „1477517 - Praha 3, Malešická 2777/45a, Malešická 2816/45b, Malešická 2679/49 - VHCN“ na č. parc. 3541/95, k.ú. Žižkov“.**

Předkládá: OMA (OUR 083), žadatel Projekting s.r.o.

#### Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 s realizací stavby optického kabelu „1477517 - Praha 3, Malešická 2777/45a, Malešická 2816/45b, Malešická 2679/49 - VHCN“ na č. parc. 3541/95, k.ú. Žižkov“ podle předložené dokumentace **souhlasí** s podmínkou, že realizace bude koordinována v souladu se studií „Rekonstrukce ulice Malešická.““

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



## 11. „Polyfunkční objekt Žižkov“ – Pitterova Olšanská pozemková.

Pan místostarosta Mgr. Pavel Dobeš odeslal dne 25.3.2025 odvolání jménem městské části Praha 3, které je jako příloha v podkladech jednání. Na květnové jednání bude připraven ve spolupráci s JUDr. Veselým návrh odpovědi k nabídce investora na uzavření plánovací smlouvy.

## 12. Žádost o souhlas se stavbou „Supermarket Bezovka – stavební úpravy ve 2. NP, včetně úpravy fasády – změna dokončené stavby, na č. parc. 1437/3, k.ú. Žižkov, ve svěřené správě MČ Praha 3“.

(UMCP3 216732/2026, OUR 094)

OLAF studio s.r.o, Ing. arch. Adam de Pina, Jankovcova 1632/67, 170 00 Praha 7

**Předmětem stavebních úprav je:**

- změna dispozice 2. NP (nové hygienické zařízení, oddělení stávajícího schodiště, ...)
- nový lehký obvodový plášť

V podkladech jednání jsou uloženy dohody, uzavřené s vlastníkem objektu v roce 2019, které deklarovaly oboustrannou vstřícnost při postupných rekonstrukcích dotýkajících se objektů, citace: „Po dokončení výstavby obchodů s pasáží se vlastník BEZOVKY zavazuje zachovat prosklené výkladce ve stávajícím rozsahu. Tyto nebudou ani v budoucnu zmenšeny a budou přisvětlovat pasáž. Vlastník BEZOVKY bude oprávněn polepit prosklené výkladce mléčnou průsvitnou fólií do výšky 200 cm.“

### 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 „Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 se stavbou „Supermarket Bezovka – stavební úpravy ve 2. NP, včetně úpravy fasády – změna dokončené stavby, na č. parc. 1437/3, k.ú. Žižkov, ve svěřené správě MČ Praha 3“ podle předložené dokumentace souhlasí a současně připomíná oboustranný závazek dle dohod z roku 2019 o oboustranném otevření komerčních výloh směrem do nově vytvořené pasáže. Přes den otevřený průchod by bylo přínosné oživit alespoň částí výloh, umožňujících pohled do prodejny potravin.“

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

## 13. Pro informaci ze stavebního úřadu.

- a) Rozhodnutí o povolení „Změny v užívání z ateliéru na byt“ - změna v užívání stavby v jednotce č. 2919/5021 domu čp. 2919, Seifertova 12a, Praha 3. Převzato: UMČ P3 (OUR 066)
- b) Rozhodnutí o povolení „Změny v užívání z ateliéru na byt“ - změna v užívání stavby v jednotce č. 2919/1012 domu čp. 2919, U Viktorie 2, Praha 3. Převzato: UMČ P3 (OUR 067)
- c) Výzva k doplnění údajů v žádosti o povolení stavby „Zřízení prostoru pro dětskou skupinu v 1. NP“, Jeseniova 1045/33, Praha 3, Žižkov. Převzato: UMČ P3 (OUR 070)



### Předběžnou žádost nutno doplnit o:

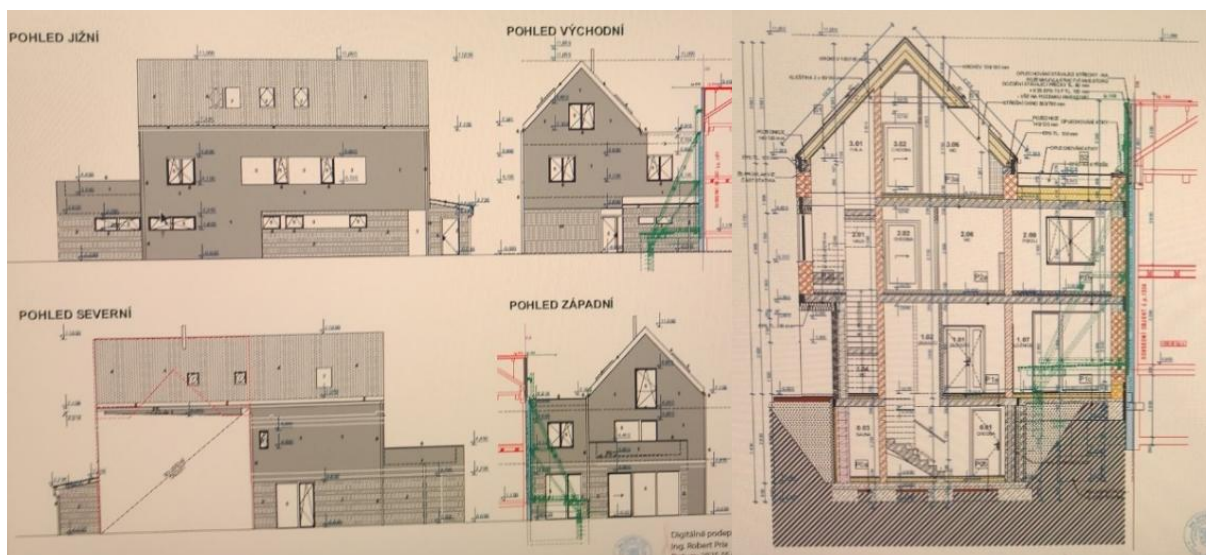
- Souhlas vlastníka dle § 187 stavebního zákona, na výkrese nového stavu s návazností na řešení nového vstupu do předmětné jednotky přes pozemek parc. č. 1852/6, k.ú. Žižkov v podílovém spoluvlastnictví
- Posouzení a vypořádání hlukové zátěže nového způsobu užívání v sousední BJ v 1. NP.

Jedná se o povolení změny v užívání stavby

- d) Oznámení o zahájení řízení o vydání povolení stavby na stavbu „Novostavba rodinného domu, ulice Strážní, Praha 3 – k.ú. Žižkov“, Strážní 1335/23, Žižkov. Převzato: UMČ P3 (OUR 073)

### Záměr obsahuje:

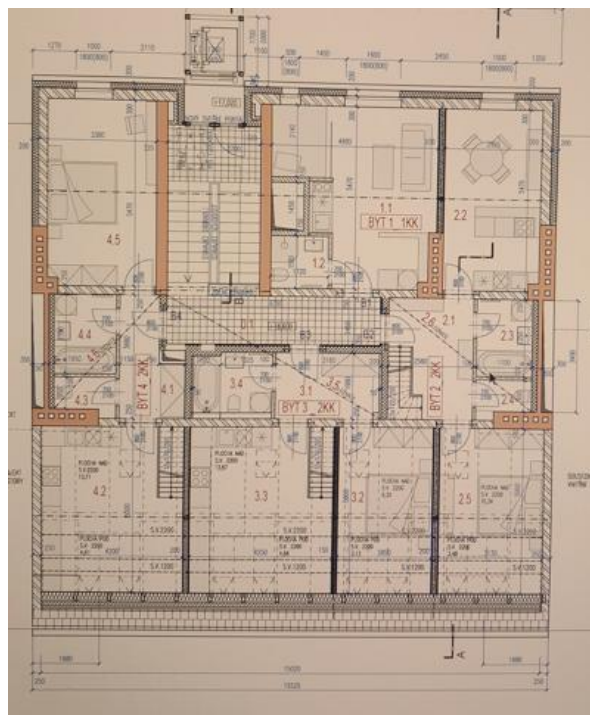
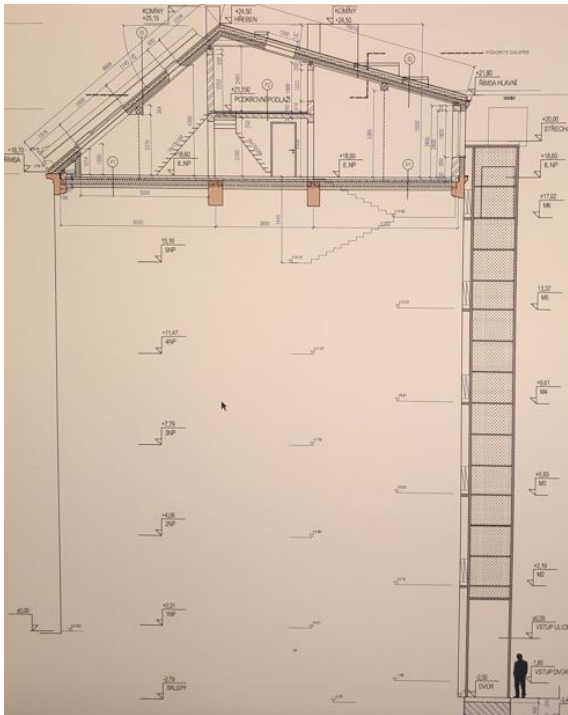
- Záměrem je výstavba nového RD o 2 NP a obytného podkroví (místo původního odstraněného RD)
- Půdorys domu „L“
- Součástí řízení je i žádost o povolení výjimky z odstupových vzdáleností (PSP), týkající se odstupové vzdálenosti od sousedního pozemku parc. č. 2287, k.ú. Žižkov
- Doprava v klidu je řešena třemi parkovacími místy na pozemku
- MHMP OPP – osvědčení o nevydání závazného stanoviska (jedná se o stavbu mimo památkovou zónu, OPP tato stavba nezajímá)



- e) Rozhodnutí o povolení stavebního záměru „Stavební úpravy bytového domu Zelenky – Hajského 15, čp. 1163, na pozemku parc. č. 2114 v k.ú. Žižkov, Praha 3, včetně stavebních úprav za účelem navýšení dvou komínů domu čp. 1156 na pozemku parc. č. 2115 k.ú. Žižkov, Hartigova 106, Praha 3“.  
Převzato: UMČ P3 (OUR 074)

**Záměr obsahuje:**

- Nástavbu bytového domu č.p. 1163 k.ú. Žižkov, na pozemku parc. č. 2114 v k.ú. Žižkov, navrženou v souvislosti s vybudováním čtyř nových bytových jednotek, při zachování uliční římsy, s navýšením a posunem hřebene střechy, s navýšením dvorní římsy a navazujícími stavebními úpravami domu
- Přístavbu osobního výtahu ke dvorní fasádě v místě schodiště domu č.p. 1163 k.ú. Žižkov, na pozemku parc. č. 2114 v k.ú. Žižkov
- Navýšení dvou komínů sousedního objektu č.p. 1156 na pozemku parc. č. 2115 k.ú. Žižkov, Hartigova 106, Praha 3
- V rámci předmětného řízení bude rovněž projednána žádost o povolení výše uvedené výjimky doprava v klidu – žádost o výjimku
- Investor má kladná závazná stanoviska od MHMP OPP a MHMP OÚR.
- HPP nástavby BD přesáhne 300 m<sup>2</sup> (cca 310 m<sup>2</sup>)



Dne 29.1.2026 místostarosta Dobeš jménem MČ Praha 3 odeslal námítky proti zahájenému řízení o povolení záměru. Dne 2.4.2026 bylo odesláno odvolání jehož znění je v podkladech jednání. OÚR OKÚ dne 13.4. jednal s investorem a architektkou o požadavcích na řešení doprava v klidu.

- f) Rozhodnutí o povolení stavebního záměru stavby „Nájezdová rampa, budova České pošty, s.p., ul. Olšanská 38/9, 130 00 Praha 3“.  
Převzato: UMČ P3 (OUR 075)

**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
- VÚR na svém jednání 17.3.2026 (V3/26, bod 6.b) „Oznámení o zahájení řízení“ k této stavbě neměl připomínky.

g) Rozhodnutí o povolení stavebního záměru „Instalace výtahu – atrium pod Žižkovskou věží, Mahlerovy sady, Praha 3“.  
Převzato: UMČ P3 (OUR 076)

**Záměr obsahuje:**

- Přístavbu výtahové šachty se dvěma stanicemi
  - Vybudování nové konstrukce nástupišť
  - Úpravu trasy stávající venkovní rampy
  - Posunutí vedlejšího schodiště ve venkovním atriu pod Žižkovskou věží
- VÚR na svém jednání 24.2.2026 (V2/26, bod 9.w) „Vyrozumění o zahájení řízení o povolení záměru“ k této stavbě neměl připomínky.

h) Závěr zjišťovacího řízení záměru „Florenc21“.

Převzato: MHMP, Odbor ochrany přírody, odd. posuzování vlivů na ŽP, UMČ P3 (OUR 078)

**Závěr zjišťovacího řízení:**

- Záměr „Florenc21“ může mít významný vliv na životní prostředí, a proto podléhá podle posouzení podle zákona.

i) Rozhodnutí o vydání společného povolení ve věci záměru „Nástavba a stavební úpravy objektu čp. 1604, parc. č. 4023, k.ú. Žižkov, Hartigova 144, Praha 3“.  
Převzato: UMČ P3 (OUR 079)

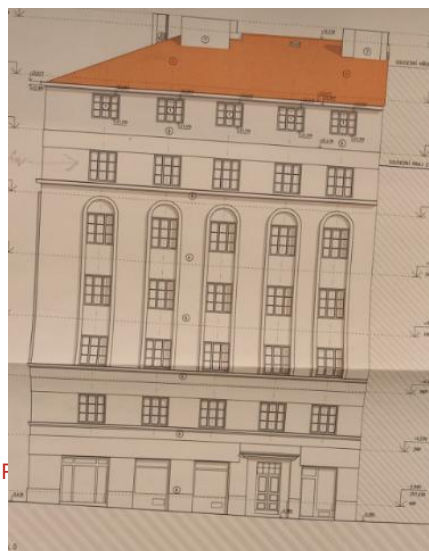
Záměr byl projednáván ve výboru V3/2024, bod 8, kdy výbor se záměrem souhlasil.

**Záměr obsahuje:**

- Jednopodlažní nástavbu bytového domu, navrženou v souvislosti s vybudováním pěti nových bytových jednotek, se zachováním výšky hřebene střechy, s navýšením uliční římsy a dvorní římsy, s ustoupenou dvorní fasádou s terasou a navazujícími stavebními úpravami stavby.
- Stavební úpravy stavby v souvislosti s prodloužením stávajícího schodiště, prodloužením stávající výtahové šachty v zrcadle schodiště včetně nového opláštění a osazení nového výtahu.
- Stavební úpravy nebyt. jednotky č. 1604/105 k.ú. Žižkov, 7. NP.
- Stavební úpravy stavby spočívající ve vybudování retenční nádrže v nebytové jednotce č. 1604/102 k.ú. Žižkov, v 1. PP.
- V rámci řízení bude projednána žádost o povolení výjimky z PSP, §31, odst. 1: „Pro stavby, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše jednoho roku, je nutno zřídit vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení“. Pro navržený záměr stavebník žádá o výjimku spočívající ve snížení požadovaných 4 parkovacích stání na 0.

Městská část je v SVJ daného domu vlastníkem podílu a při jednáních SVJ pověřený zástupce MČ odsouhlasil smlouvu.

VÚR na svém jednání 24.2.2026 (V2/26, bod 9.r) „Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení a o povolení výjimky“ k této stavbě neměl připomínky.



j) Vyrozmění o zahájení řízení žádosti o povolení záměru „PKB, PKDC (prostor kabelovny) – stavební úpravy části 1. PP, 2. NP a umístění rampy VZT jednotek u východní fasády provozního objektu“, Mahlerovy sady 2699/1 na pozemku č. parc. 1361/4 a 1361/1, k.ú. Žižkov, Praha 3.

Převzato: UMČ P3 (OUR 083)

k) Rozhodnutí o schválení stavebního záměru ve věci stavby „Stavební úpravy, drobná nástavba a zateplení bytového domu čp. 1989 na pozemku č. parc. 2961/1, k.ú. Žižkov, Na Jarově 50, Praha 3 včetně umístění dvou nadzemních akumulčních nádrží na pozemcích č. parc. 2962/1 a č. parc. 2963, vše k.ú. Žižkov.

Převzato: UMČ P3 (OUR 084)

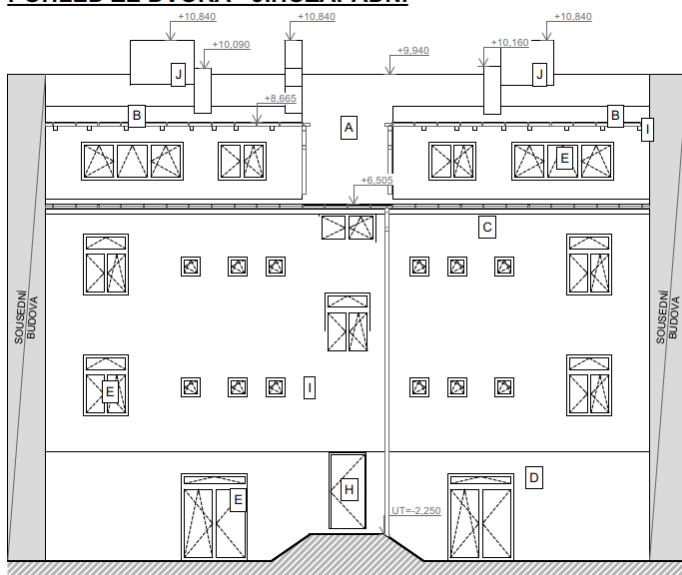
### Záměr obsahuje:

- Stavební úpravy a drobnou nástavbu domu z důvodu nevyhovujícího stavu stávajícího vaznicového krovu
- Zateplení bytového domu
- Umístění dvou nadzemních akumulčních nádrží s objemem 2x 3000 l a pojistným přepadem do areálové dešťové kanalizace.

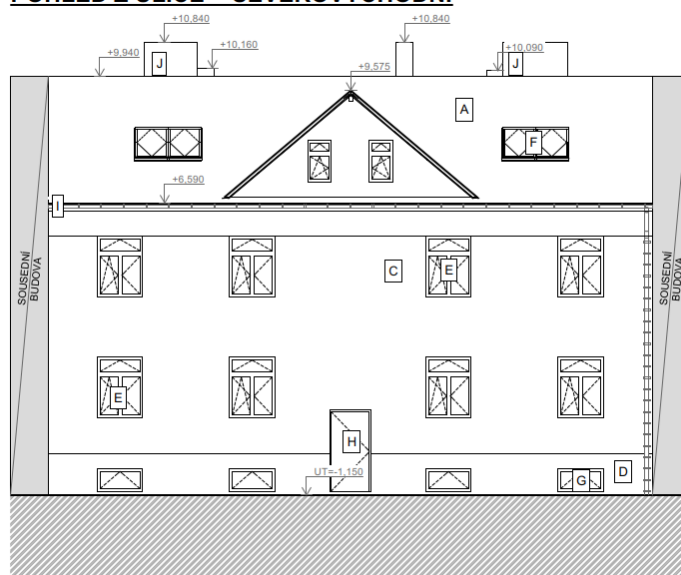
MČ Praha 3 prostřednictvím VÚR na svém jednání 21.1.2026 (V1/26, bod 16.1), s předloženou PD pro povolení stavby souhlasila.



**POHLED ZE DVORA - JIHOZÁPADNÍ**



**POHLED Z ULICE - SEVEROVÝCHODNÍ**



### 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

l) Rozhodnutí, povolení záměru na stavbu nazvanou: „Rekonstrukce restaurace“, Praha, Jana Želivského 1777/4, Žižkov.  
Převzato: UMČ P3 (OUR 087)

**MČ Praha 3 prostřednictvím VÚR na svém jednání 17.12.2025 (V14/25, bod 6.), s předloženou PD pro stavební řízení souhlasila.**

m) Vyrozumění účastníků řízení o pokračování společného územního a stavebního řízení pro záměr nazvaný: „Přístavba ke stávajícímu rodinnému domu Jeseniova 1558/154, Praha 3“.

Převzato: UMČ P3 (OUR 089)



**VÚR na svém jednání 29.6.2021 (V5/21, bod 11.II) „Rozhodnutí, vydání společného povolení“ k této stavbě neměl připomínky.**

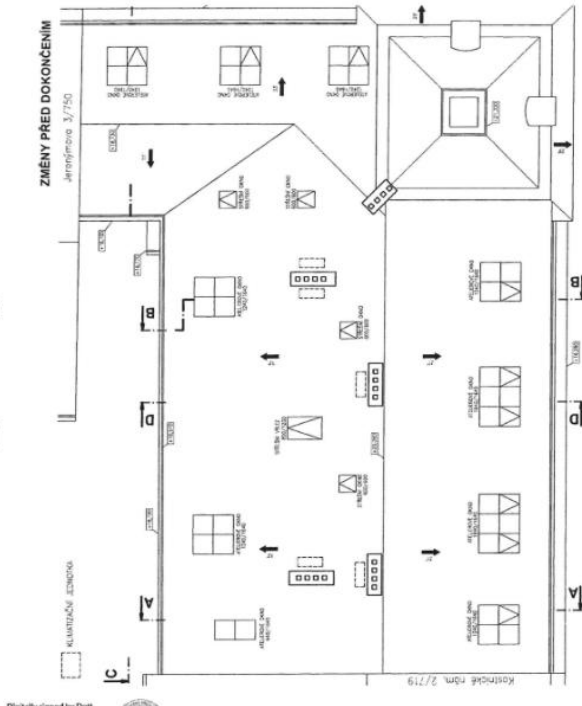
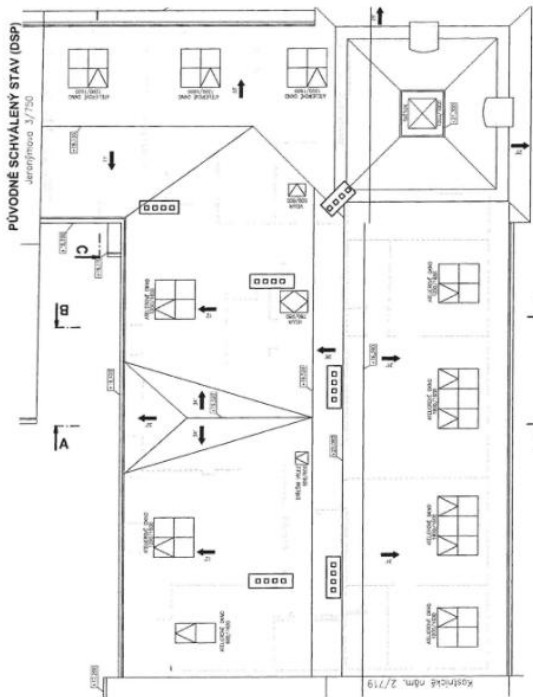
n) Rozhodnutí o změně záměru stavby před dokončením „Půdní vestavba, zřízení výtahu a stavební úpravy domu Kostnické náměstí 635/3, Žižkov, Praha 3“.

Převzato: UMČ P3 (OUR 090)

**Změna stavby obsahuje:**

- V 1. NP původně 1 bytová jednotka, nově 2 bytové jednotky
- Ve 2. NP původně 3 bytové jednotky, nově přerozdělené na 4 bytové jednotky
- Ve 4. NP původně 4 bytové jednotky, nově 5 bytových jednotek
- Celkem původní stav 16 bytů + 1 ateliér, nový stav 19 bytů + 1 ateliér
- Změna sklonu střechy do dvora: jednotný sklon 12°, krytina falcovaný plech, červený nátěr
- Střecha nad schodištěm bude v rovině dvorní střechy, umístění VZT jednotek na střeše za komínem
- Kladné závazné stanovisko OPP HMP





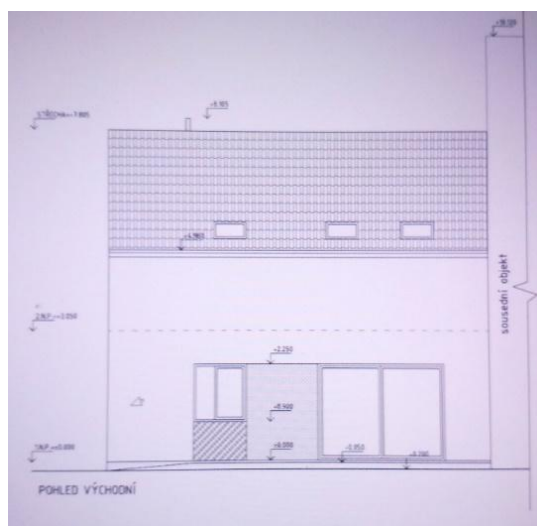
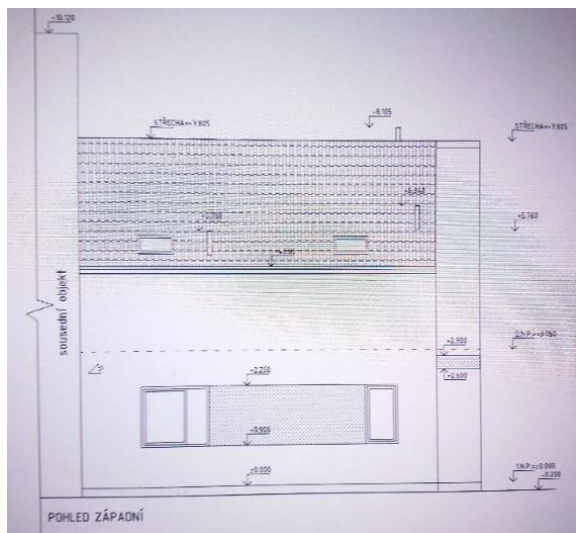
VÚR na svém jednání 24.2.2026 (V2/26, bod 9.bb) „Oznámení o zahájení řízení – změna stavby před dokončením“, k této stavbě neměl připomínky.

o) Rozhodnutí o povolení záměru a výjimky na stavbu „Novostavba rodinného domu na č. parc. 3279/1, 3279/2, k.ú. Žižkov“, v ulici Za Vackovem.  
Převzato: UMČ P3 (OUR 091)

Záměr obsahuje:

- Kladné závazné stanovisko OPP MHMP
- Parkování na pozemku

VÚR na svém jednání 24.2.2026 (V2/26, bod 9.v) „Oznámení o zahájení řízení o povolení záměru“, k této stavbě neměl připomínky.



p) Usnesení o zastavení řízení ve věci povolení stavby „Stavební úpravy bytu Řípská 20, Praha 3, bytová jednotka č. 780/5“.  
Převzato: UMČ P3 (OUR 092)

**VÚR na svém jednání 17.12.2025 (V14/25, bod 10.c) „Vyrozumění o zahájení řízení o povolení záměru“, k této stavbě neměl připomínky.**

q) Závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na ŽP „Žižkov City“.

Převzato: MHMP OOP, Odd. posuzování vlivů na ŽP, UMCP3 211914/2026, (OUR 092)

**Jedná se o souhlasné stanovisko k záměru „Žižkov City“.**

**VÚR na svém jednání 17.12.2025 (V14/25, bod 4.4) „Zveřejnění informace o dokumentaci záměru“, toto vzal na vědomí.**

r) Vyrozumění o zahájení řízení o povolení záměru: „Stavba přístřešku pro odkládání jízdních kol a kočárků ve dvoře domu č.p. 837, k.ú. Žižkov, Praha 3, Jeseniova 10“. Převzato: UMČ P3 (OUR 095)

## 14. Pro informaci odeslané odpovědi na žádosti k sítím.

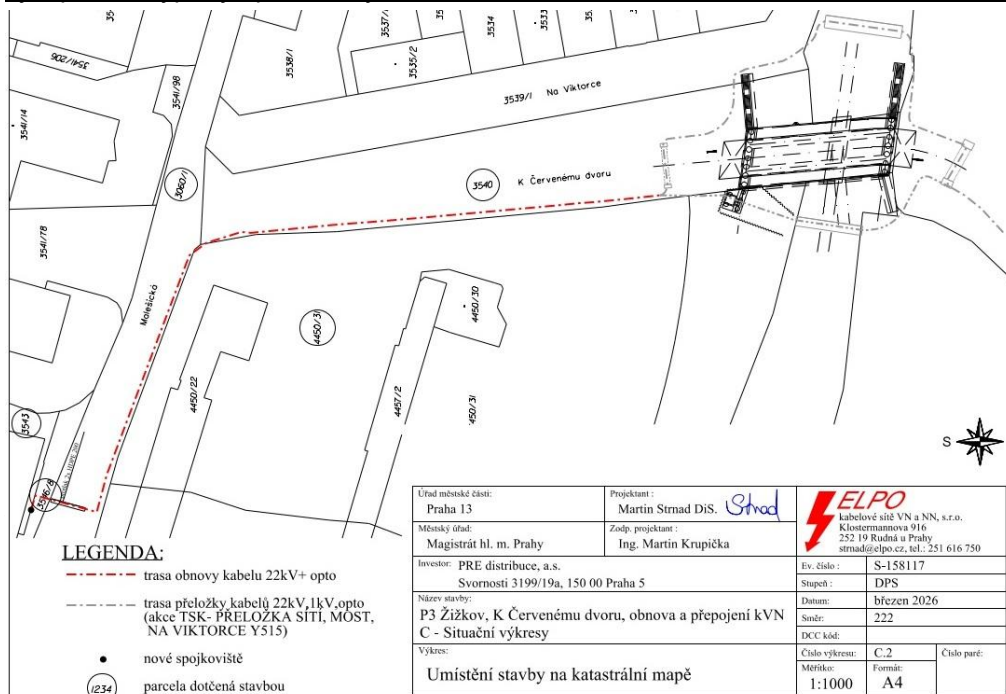
**14.1. Žádost o vyjádření k projektu „Obnova a přepojení kVN K Červenému dvoru, Praha 3, k.ú. Žižkov“.**  
(UMCP3 214252/2026, OUR 085)

ELPO, kabelové sítě VN a NN, s.r.o., Martin Strnad, DiS., Klostermannova 916, 252 19 Rudná u Prahy

### Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 bere na vědomí odeslání vyjádření místostarosty Mgr. Pavla Dobeše žadateli dne 7.4.2026 jménem městské části:

Městská část Praha 3 s realizací stavby „Obnova a přepojení kVN K Červenému dvoru, Praha 3, k.ú. Žižkov“ podle předložené dokumentace **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.“



## 14.2. Žádost o vystavení plné moci pro projednání s MHMP OPP k povolení záměru „Rezidenční areál Malešická, Praha 3, k.ú. Žižkov“ na č. parc. 3541/3, 3541/150, svěřených do správy MČ Praha 3, v rámci rozšíření telekomunikační sítě na území Praha 2, k.ú. Žižkov.

(UMCP3 214252/2026, OUR 086)

### Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 bere na vědomí udělení plné moci podepsané panem místostarostou Mgr. Pavlem Dobeše žadateli jménem městské části:

„Městská část Praha 3 s udělením plné moci pro jednání s MHMP OPP k záměru „Rezidenční areál Malešická, Praha 3, k.ú. Žižkov“ na č. parc. 3541/3, 3541/150, svěřených do správy MČ Praha 3, v rámci rozšíření telekomunikační sítě na území Praha 3, k.ú. Žižkov, **souhlasí.**“

## 15. Pro informaci koncepční vyjádření IPR Praha.

### 15.1. Vyjádření k žádosti o prodej části pozemku č. parc. 611 v k.ú. Žižkov o souhrnné plošné výměře 2,4 m<sup>2</sup>.

(UMCP3 170763/2026, OUR 068)

**IPR Praha s předloženým prodejem části pozemku souhlasí.**

### 15.2. Koncepční vyjádření k dokumentaci záměru „Žerotínova – rekonstrukce komunikace, Praha 3, č. akce 1000234“.

(UMCP3 185591/2026, OUR 072)

**IPR Praha při splnění níže uvedených podmínek s předloženým záměrem souhlasí.**

1. Obecně požadujeme rozsah řešené akce přizpůsobit již opraveným povrchům a do těchto nezasahovat.
2. Požadujeme zachovat již realizovanou úpravu vysazených chodníkových ploch v Tovačovské ulici na východní straně proti kostelu sv. Anny. Ve vozovce požadujeme zachovat nové předláždění v křemencové dlažbě, směrem k náměstí požadujeme vozovku dodláždít. Rozsah a typ použitého kamene stanoví primárně stavebník po dohodě s odborem památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy. Konstatujeme, že ze strany správce není proveden pasport materiálu dostupného v souvrství stávajících ulic v řešené oblasti ani jinde, neakceptujeme proto polemiku o nedostupnosti materiálu již použitého.
3. Do Koldínovy ulice jižně od Žerotínovy požadujeme víceméně nezasahovat, tedy zachovat VO ve stávajících pozicích, zachovat stávající šířku chodníku a případně předláždít jeho parkovací část malou kostkou, jak je řešeno ve vrchní partii ulice. Lemování zbylé části mozaikové dlažby požadujeme provést s nulovým nášlapem (resp. max. 2 cm), tato úprava je provedena v celé řadě realizací ve stejném kontextu místa a města. Funkci parkovací zářázky není nutné řešit za každou cenu, zvláště pokud to znamená posun obrub. Stávající pozice sklopené obruby vychází k přednímu či zadnímu kolu, tedy přirozeně plní funkci zářázky. Pokud je zářázka nutná, a nevychází přirozeně obruba, jsou preferovány sloupky jako tradičnější prvek. V tomto místě je preferováno řešení bez zářázky, případně se schovaným žulovým podélníkem pod předními koly.
4. V Žerotínově ulici požadujeme zachovat ve stávajících pozicích původní obruby, které budou více sklopeny či zapuštěny, a od kterých bude provedeno zadláždění původního nepevněného pásu žulovou mozaikou anebo malou kostkou. Směrem do chodníku bude plocha přecházet bez dalšího výškového rozdílu (0 cm – max. 2 cm). Voda z chodníku bude natékat do rabátek i stávajících stromů stejným způsobem jako dle návrhu z úžlabí pod rabátky anebo z přilehlého chodníku nad rabátkem, alternativně může být v linii nad rabátky doplněno zásobovací úžlabí na rozhraní mezi chodníkovou a parkovací částí přidruženého prostoru.

5. V ulici Koldínově v úseku mezi Žerotínovou a Roháčovou ulicí požadujeme zachovat na východní straně podélné parkování a nezasahovat tak do chodníku a nepředkládat VO.
6. Vjezdy požadujeme navrhovat formou chodníkového přejezdu s dlážděním malou kostkou či mozaikou z důvodu komfortu a bezpečnosti osob se sníženou schopností pohybu a orientace.
7. V Žerotínově ulici požadujeme vymístit nové VO z nově zúžených chodníků a zachovat jednu osu VO (původní ve stromořadí). Stožáry 155, 156, 157, 158, 519, 160, 161, 163, 164, 168, 169 tak nebudou posouvány do chodníku, ale zůstanou ve stávající poloze.
8. V ulici Ostromečské požadujeme stožár VO 300102 umístit dále od fasády, resp. do pásu stromořadí (návrh zužuje profil až na cca 1,8 m).
9. Požadujeme do návrhu doplnit hnízda se stojany pro odkládání jízdních kol (např. do nároží, vysazených ploch či ke stromům, mezi stromy např. v Roháčově a Domažlické), a to drobně plošně podél rezidentního bydlení a intenzivněji k důležitým místům jako je Gymnázium a Vysoká škola zdravotnická v Roháčově ulici, před Žižkův sbor a školu u náměstí Barikád a k dalším institucím a službám v oblasti.
10. Požadujeme se dále zabývat i umístěním dalšího mobiliáře (laviček, odpadkových košů atp.).
11. V prostoru všech křižovatek požadujeme zachovat nebo nově navrhnout dlážděný povrch (dlažba do kroužku nebo Nový pražský normál). V ulici Roháčově požadujeme zachovat povrch vozovek a ploch pro odstavování vozidel v podobě kostky do kroužku. Zatím neopravené části od náměstí Barikád po ulici Ostromečskou požadujeme řešit stejným způsobem (tj. obnovou původního dlážděného povrchu).

## 16. Různé.

### 16.1 „Bytový dům Dalimilova 13“- plánovací smlouva k investičnímu záměru

Plánovací smlouva související s realizací developerského záměru „Bytový dům Dalimilova 13“ těsně před místem zlomu Dalimilovy ulice je již delší dobou prolukou a zastavitelnou pozicí, která k realizaci nevyžaduje změnu územního plánu. Smlouva je uzavírána v rámci samostatné působnosti mezi MČ a investorem, společností BD Dalimilova s.r.o. se sídlem Černomořská 455/3 Vršovice, 101 00 Praha 10, IČO: 11745967.

Plánovací smlouva včetně příloh je v podkladech jednání.

#### historie projednávání záměru:

Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 (V02/2026, bod 7) se k záměru na svém jednání vyjádřil takto:

MČ Praha 3 s realizací stavby „Polyfunkční dům Dalimilka“ podle předložené PD pro ÚR souhlasila (V6/2016, ze dne 7.6.2016).



## Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj **doporučuje** radě a zastupitelstvu městské části Praha 3 **schválit** uzavření dvoustranné Plánovací smlouvy mezi MČ Praha 3 a investorem – společností BD Dalimilova, s.r.o., pro investiční záměr BD Dalimilova 13.“

„Hlasování: \_\_\_\_\_ **7** pro, \_\_\_\_\_ **0** proti, \_\_\_\_\_ **1** se zdržel (Bellu) - **schváleno.**“

**Příští jednání výboru je naplánováno  
na **středu 13. května 2026 od 16:30 hodin**  
v sále Zastupitelstva Havlíčkovo náměstí 9, 1. patro**

<b><u>Zapsal</u></b>	Zdeněk Fikar	
<b><u>Ověřovatel</u></b>	Ondřej Elfmark	
<b><u>Předseda</u></b>	Karel Vejvoda	