

Zápis ze 14. jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3

Datum jednání:	středa 17. prosince 2025
Místo jednání:	sál Zastupitelstva Havlíčkovo náměstí
Předseda:	Karel Vejvoda
Místopředseda:	Ondřej Elfmark
Začátek jednání:	16:32 hodin
Konec jednání:	17:34 hodin
Jednání řídil:	Karel Vejvoda
Počet přítomných členů:	průběžně 7 – 8 členů , výbor je usnášeníschopný
Přítomni:	Alexander Bellu (příchod 16:34), Ondřej Elfmark, Pavel Křeček, Tomáš Mikeska, Mojmír Mikuláš, Petr Novák, Karel Vejvoda, Petr Zeman
Omluveni:	Antonín Svoboda, Michal Papež
Nepřítomni:	David Tacl

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 ORÚ OKÚ
Omluveni:	
Hosté:	
Počet stran:	13
Tajemník:	Zdeněk Fikar, OÚR OKÚ
Ověřovatel zápisu:	Mojmír Mikuláš

Program jednání:

1. Zahájení jednání.
2. Schválení programu.
3. Územní plán.
4. Nákladové nádraží Žižkov.
5. Plánovací smlouvy.
6. Žádost o vyjádření ke stavebnímu řízení pro stavbu „Rekonstrukce restaurace Jana Želivského 1777/4“.
7. Žádost o vyjádření k záměru stavby „Rekonstrukce a nástavba rodinného domu Jeseniova 1559/156, 130 00 Praha 3 - Žižkov“.
8. Půdní vestavba čtyř bytových jednotek a zbudování osobního výtahu v domě Hartigova 1113/70, Praha 3
9. Informace o soutěži v lokalitě „Červený dvůr“.
10. Pro informaci ze stavebního úřadu.
11. Pro informaci koncepční vyjádření IPR Praha.
12. Pro informaci odeslané odpovědi na žádosti k sítím.
13. Pro informaci odeslané odpovědi na ostatní žádosti.
14. Různé.

1. Zahájení jednání.

Usnesení

„Přítomní členové výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 se seznámili a **berou na vědomí** znění zápisu ze 13. jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 ze dne 18. listopadu 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: **7 pro,** **0 proti,** **0 se zdrželo - schváleno.**“

3. Územní plán.

3.1. Připomínky k projednávání Metropolitnímu plánu byly za MČ P3 odeslány dne 26.11.2025.

4. Nákladové nádraží Žižkov.

4.1. Rada MČ Praha 3 dne 3.12.2025 usnesením č. 1062 schválila „Částečné postoupení smlouvy o spolupráci uzavřené v souvislosti se změnou územního plánu Z 3344“ mezi společnostmi Vackov k.s. a CRE WOOD Vackov Land 1 s.r.o. (původně FINEP CZ).

4.2. Informace o uhrazení kontribucí od firem FINEP a CENTRAL GROUP.

4.3. Rozhodnutí o povolení záměru „Residence Nádraží Žižkov Fáze 1 – blok C, D, G, H“, Praha, Nákladové nádraží/Malešická, Žižkov. Převzato: UMČ P3 (OUR 364)



VÚR na svém jednání 18.11.2025 (V13/25, bod 9. I) „Oznámení o zahájení řízení o povolení záměru stavby“ k této stavbě neměl připomínky.

4.4. Zveřejnění informace o dokumentaci záměru „Žižkov City“.

(OUR 371)

Předmětem záměru je výstavba jižní části nové městské čtvrti území bývalého Nákladového nádraží Žižkov v k. ú. Žižkov a Strašnice. Jedná se o blokovou výstavbu s převažující bytovou funkcí. Navrženy jsou stavební bloky B09 a B10 s dílčím dělením na celkem 9 samostatných objektů. Uvnitř uzavřených či polouzavřených bloků vznikne parter v parkové úpravě s herními či volnočasovými prvky, součástí návrhu je též vybudování rozsáhlého parku. Kromě urbanistické změny záměr zahrnuje také komplexní úpravy dopravní infrastruktury. MČ má již s investorem uzavřenou plánovací smlouvu.

Dokumentace je k nahlédnutí v Informačním systému EIA na stránkách [www.cenia.cz/eia_pod_kodem PHA1234](http://www.cenia.cz/eia_pod_kodem_PHA1234) : [Informační systém EIA](#) .

Písemné vyjádření k této dokumentaci je možno zaslat odboru ochrany prostředí MHMP do **7.1.2026**.

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 vzal na vědomí zveřejnění informace o dokumentaci posouzení vlivu záměru „Žižkov City“ (záměr Sekyra Group). Místostarosta pro územní rozvoj vyhodnotí a případně odešle připomínky k této dokumentaci.“

5. Penta Residence Nový Žižkov

Dodatek č. 2 ke smlouvě o spolupráci 2023/01335/OVÚR-ORÚ:

K projednání VÚR je předkládán návrh dodatku č. 2 ke smlouvě o spolupráci uzavřené dne 14.12.2023, číslo smlouvy MČ 2023/01335/OVÚR-ORÚ, v rámci samostatné působnosti mezi městskou částí a společností Residence Nový Žižkov a. s., se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 27220397, ze skupiny PENTA REAL ESTATE, za účasti společnosti RailReal a.s., se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 26416581, ohledně investičního záměru s obchodním názvem Residence nádraží Žižkov I, umístovaného v lokalitě ul. Malešická/K Červenému dvoru.

Pozemky pro realizaci investičního záměru Residence nádraží Žižkov I byly ve vlastnictví Českých drah a.s., investor měl uzavřenu smlouvu o smlouvě budoucí kupní. Smlouva o spolupráci v ustanovení čl. XII odst. XII.2 předjímalá cesi (postoupení práv a povinností) z původního investora RailReal a.s. na nového investora Residence Nový Žižkov a. s. Oznámením o postoupení práv ze Smlouvy o spolupráci, podepsaným za původního investora, nového investora a společnost České dráhy, a.s., které bylo doručeno městské části dne 28.11.2025, bylo oznámeno, že kupní smlouvou uzavřenou dne 29.9.2025 byly dotčené pozemky prodány společností České dráhy, a. s. jako prodávající novému investorovi Residence Nový Žižkov a. s. jako kupujícímu a že původní investor RailReal a.s. jako postupitel uzavřel s novým investorem Residence Nový Žižkov a. s. jako postupníkem smlouvu o postoupení projektových práv, týkajících se kromě jiného i pozemků pro investiční záměr Residence nádraží Žižkov I.

Překládaný návrh dodatku č. 2 ke Smlouvě o spolupráci obsahuje následující ustanovení, resp. články:

- preambuli, která uvádí prohlášení smluvních stran,
- předmět dodatku, kde:

- o městská část potvrzuje úhradu částky 6.745.875 Kč jako finančního plnění podle čl. VI odst. 7 bod (i) Smlouvy o spolupráci,
- o smluvní strany berou na vědomí a souhlasí, že postoupením Smlouvy o spolupráci zanikla účast původního investora RailReal a.s. na Smlouvě o spolupráci a že tuto společnost nahradil nový investor Residence Nový Žižkov a. s. jako smluvní stranu Smlouvy o spolupráci,

- o se nový investor a městská část dohodli, že nový investor zajistí vystavení nových ručitelských prohlášení ručitelem 1 dle Smlouvě o spolupráci (PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, Kypr) a ručitelem 2 dle Smlouvě o spolupráci (SUDOP Invest a. s.) odpovídajících vzoru připojenému v příloze č. 2 dodatku, tato nová ručitelská prohlášení předá městské části a oproti nim obdrží původní ručitelská prohlášení, o čemž bude sepsán předávací protokol; nová ručitelská prohlášení nahradí původní ručitelská prohlášení,

- závěrečná ustanovení se standardním obsahem.

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj doporučuje RMČ P3 a ZMČ P3 uzavření dodatku č. 2 se společností Residence Nový Žižkov a. s. za účasti společností RailReal a.s., ke smlouvě o spolupráci ze dne 14.12.2023, číslo smlouvy MČ 2023/01335/OVÚR-ORÚ, ve znění dodatku č. 1 ze dne 19.6.2025, číslo smlouvy MČ 2023/01335/OVÚR-ORÚ/001 a uvedených také v podkladech tohoto bodu jednání.“

„Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdrželo – schváleno“

6. Žádost o vyjádření ke stavebnímu řízení pro stavbu „Rekonstrukce restaurace Jana Želivského 1777/4, k.ú. Žižkov, Praha 3“.

(UMCP3 554485/2025, OUR 341)

Allchitecture, s.r.o., Ing. arch. Tomáš Spurný, Doudova 258/3, 147 00 Praha 4 – Podolí

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 stavby „Rekonstrukce restaurace Jana Želivského 1777/4, k.ú. Žižkov, Praha 3“ podle předložené dokumentace pro stavební řízení souhlasí.“

„Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdrželo – schváleno“

7. Žádost o vyjádření k záměru stavby „Rekonstrukce a nástavba rodinného domu Jeseniova 1559/156, 130 00 Praha 3 - Žižkov“.

(UMCP3 570214/2025, OUR 346)

Michaela Slezáková, Pod Parukářkou 2760/12, 130 00 Praha 3

Usnesení

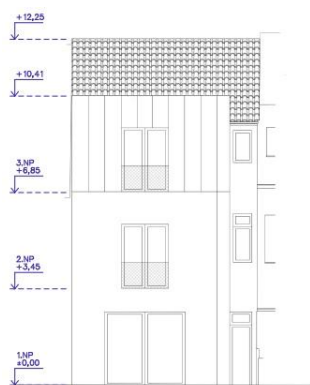
„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 doporučuje RMČ Praha 3 odsouhlasit toto vyjádření a pověřit pana místostarostu Mgr. Pavla Dobeše odesláním stanoviska jménem městské části:“

„Městská část Praha 3 s realizací stavby „Rekonstrukce a nástavba rodinného domu Jeseniova 1559/156, 130 00 Praha 3 - Žižkov“ podle předložené dokumentace pro povolení stavby souhlasí.“

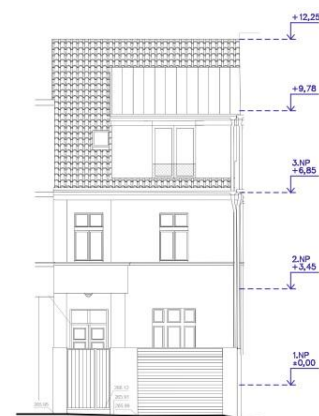
„Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdrželo – schváleno“



SEVERNÍ POHLED - ul. JESENIOVA
Atelier bod architekti s.r.o., 07.2025



JIŽNÍ POHLED - ZAHRADA



SEVERNÍ POHLED - ul. JESENIOVA

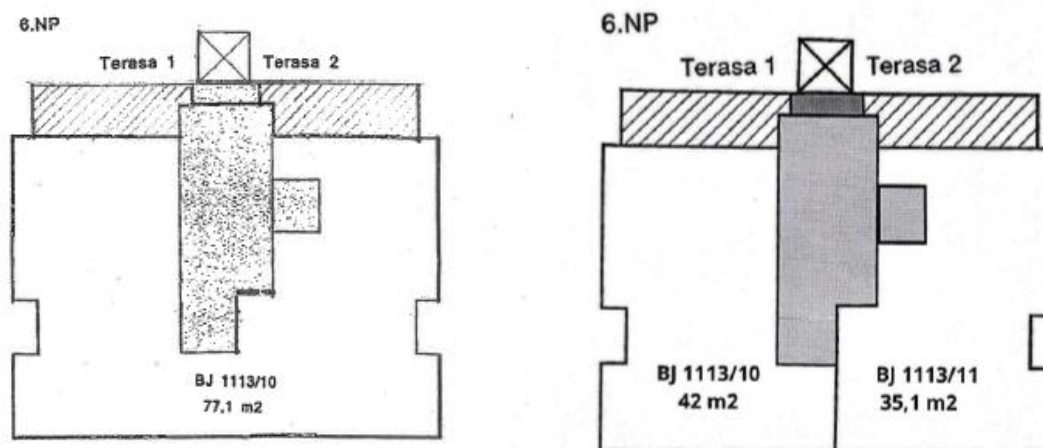
8. Půdní vestavba čtyř bytových jednotek a zbudování osobního výtahu v domě Hartigova 1113/70, Praha 3.

Předkládá: OVHČ, Světlana Vášová

Stavebník žádá o souhlas s návrhem vybudovat dvě menší bytové jednotky v 6.NP namísto jedné, původně plánované. Tři bytové jednotky v 5. NP zůstávají beze změny. Celková výměra využitelné plochy pro vybudování bytových jednotek se v tomto případě nemění, činí i nadále 125,0 m².

Výbor V5/2022 ze dne 17.5.2022:

*Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 doporučuje RMČ P3 k realizaci stavby „Koněvova 1113/70, stavební úpravy bytového domu – nástavba, dle předložené projektové dokumentace jménem spoluvlastníka uzavřít smlouvu a s realizací **souhlasit**.*



Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 vzal na vědomí změnu stavebního záměru.“

9. Informace o soutěži v lokalitě „Červený dvůr“.

- Z odevzdaných návrhů byly vybrány tři vítězné.
- K výsledkům soutěže nikdo nepodal odvolání.
- Probíhá jednání s vítězným autorem o zpracování dalšího stupně projektu, případně s dalším oceněným v pořadí.
- Všechny projekty jsou k dispozici k nahlédnutí na OUR
- V únoru 2026 je naplánována v Infocentru na náměstí Jiřího z Poděbrad výstava projektů

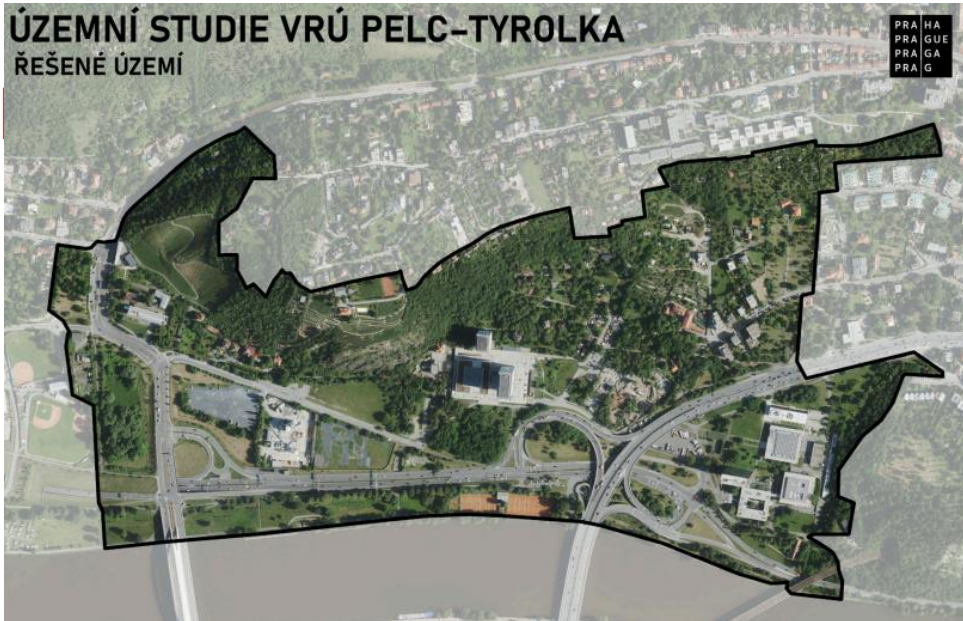
Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 vzal na vědomí informace o průběhu soutěže.“

10. Pro informaci ze stavebního úřadu.

a) Veřejné jednání spojené s výkladem zpracovatele nad studií „Územní studie velkého rozvojového území Pelc – Tyrolka“.

Převzato: MHMP, OÚR, Odd. pořizování úz. plán. podkladů, UMCP3 552085/2025 (OUR 340)



Veřejné jednání spojené s výkladem zpracovatele se uskutečnilo v úterý 2.12.2025 v CAMP, Vyšehradská 51, Praha 2.

- b) Rozhodnutí o prodloužení termínu dokončení stavby „Přístavba výtahu ke dvorní fasádě a dvou anglických dvorků, stavební úpravy stávajícího domu čp. 1337, vestavba 2 bytových jednotek do podkroví domu a nástavba pultového vikýře směrem do dvora, Vinohrady, Praha 3, Slezská 106“.

Převzato: UMČ P3 (OUR 342)



Prodloužení termínu dokončení stavby do 31.8.2026

Nově budovaná vestavba dvou bytových jednotek nepřesáhne 300 m2 HPP. VÚR na svém jednání 14.10.2025 (V11/25, bod 12.c) „Oznámení o zahájení řízení o změně stavebního povolení“ k této stavbě neměl připomínky.

- c) Vyrozumění zahájení řízení o povolení záměru „Stavební úpravy bytu Řipská 20, Praha 3, bytová jednotka č. 780/5“.

Převzato: UMČ P3 (OUR 343)

- d) Rozhodnutí o zrušení usnesení „Zastavení řízení o dodatečném povolení stavby - nástavba a stavební úpravy objektu čp. 2158, na č. parc. 2794/1 k.ú. Žižkov, V Okružích 10, Praha 3 a nástavba a stavební úpravy objektu č. parc. 2159, na č. parc. 2791/1, k.ú. Žižkov, V Okružích 12, Praha 3, za účelem změny užívání na ubytovací zařízení“, a vrácení k novému projednání.

Převzato: UMČ P3 (OUR 344)

MČ Praha 3 dne 4.4.2024 vnesla námítky proti vydanému dodatečnému povolení stavby.

e) Vyrozumění o zahájení řízení o povolení záměru „Přístavba výtahu a výtahové šachty k domu náměstí Jiřího z Lobkovic 4/2235, 130 00 Praha 3 – Vinohrady. Převzato: UMČ P3 (OUR 349)

f) Veřejná vyhláška - rozhodnutí o povolení záměru „Zeleň v pražských ulicích – 5. etapa – Kořenové cesty Přemyslovská, č. akce 1000263“. Převzato: UMČ P3 (OUR 352)

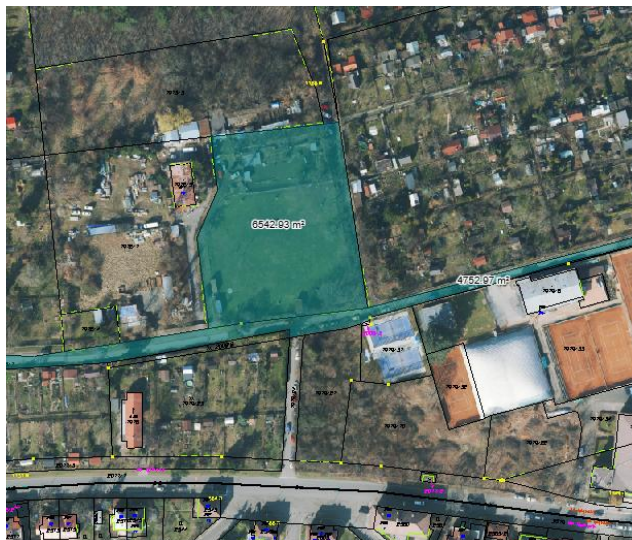
Stručný popis záměru:

- Předmětem stavby jsou stavební úpravy v ulici Přemyslovská v celé její délce, tj. od náměstí Jiřího z Poděbrad po křižovatku s ul. Jičínská. Jedná se o úpravu kořenových cest, výsadba nových stromořadí a oprava konstrukcí vozovky a chodníků v rozsahu definovaném investorem akce (stávající chodníky, parkovací stání a část vozovky v ul. Přemyslovská).

g) Vyrozumění o zahájení řízení o povolení záměru „Kynologický klub Balkán“, na pozemcích č. parc. 1912/3 a 2008/1, k.ú. Vysočany, Praha 3. Převzato: UMČ P3 (OUR 353)

Záměr obsahuje:

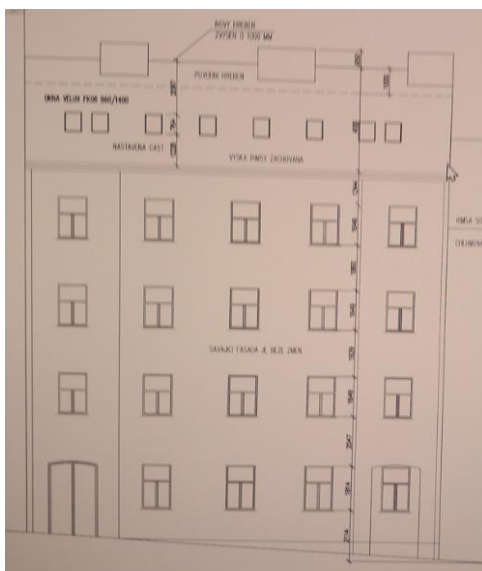
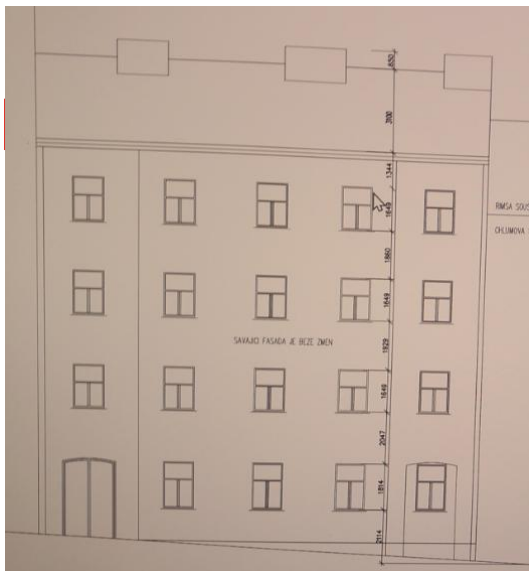
- Přízemní objekt, sloužící jako zázemí pro výcvik psů s doplňkovou funkcí v objektu sloužící jako prodejna
- Zpevněné plochy, zásobník pitné vody, čistírnu odpadních vod, vsakovací objekt pro srážkové vody, napojení NN
- Kácení 5 stromů a 148 m² zapojených porostů dřevin rostoucích na č. parc. 1912/3 v k.ú. Vysočany



h) Rozhodnutí o povolení stavebního záměru „Nástavba a stavební úpravy domu čp. 329, k.ú. Žižkov, Praha 3, Chlumova 13“. Převzato: UMČ P3 (OUR 355)

Záměr zahrnuje:

- Nástavbu navrženou v souvislosti s vybudováním dvou ateliérů v úrovni 5. NP a navazující stavební úpravy domu.
- Jedná se o vybudování dvou „ateliérů“ na stávajících půdních prostorech (5. NP), provedení nového krovu, s tím, že bude hřeben zvýšen o 1 m. Stávající korunní římsa na uliční straně zůstane zachována, na dvorní straně bude zvýšena o 3 m. a sklon střechy na dvorní straně bude ze stávajících 26° snížen na 15°. Na uliční straně bude sklon střechy upraven z nynějších 26° na 33°.
- Závazné stanovisko MHMP, OPP – kladné
- Doprava v klidu: + 1 parkovací místo – na dvoře investora
- Nově budovaná nástavba 2 ateliérů nepřesáhne 300 m² HPP.



VÚR na svém jednání 14.10.2025 (V11/25, bod 12.p) „Oznámení o zahájení řízení o povolení záměru“ k této stavbě neměl připomínky.

i) Vyrozumění o zahájení řízení no povolení záměru „Stavební úpravy bytového domu Písecká – přístavba výtahové šachty“ Písecká 2229/6, k.ú. Vinohrady, Praha 3. Převzato: UMČ P3 (OUR 356)

Záměr zahrnuje:

- **Přístavbu výtahové šachty a dodání osobního výtahu ke dvorní fasádě bytového domu.**

j) Vyrozumění o zahájení řízení o povolení záměru „Seifertova, rek. komunikace, P3, č. akce 1000241, 1. ETAPA“.
Převzato: UMČ P3 (OUR 357)

Stavba obsahuje:

- **Objekty přípravy staveniště: Demolice opěrné zdi Seifertova dočasný SO**
- **Objekty pozemních komunikací: Rekonstrukce komunikace Chelčického/Seifertova, Chodník u opěrné zdi Lipanská**
- **Mostní objekty a zdi: Opěrná zeď Lipanská**
- **Vodohospodářské objekty: Objekt HDV, Přeložky vodovodu**
- **Elektro a sdělovací objekty: kabelové přeložky**
- **Objekty trubních vedení: Přeložka NTL plynovodu PE 160**
- **Objekty pozemních staveb: Schodiště ul. Chlumova, Schodiště ul. Lipanská, Schodiště ul. Rokycanova**

k) Vyrozumění účastníků řízení o podaném odvolání o povolení k odstranění stavby „Odstranění třípodlažního objektu (objekt 01 – prodejna Albert, pohostinství a centrum pojištění) čp. 2502 na č. parc. 2931/22, k.ú. Žižkov, Hartigova 250, Praha 3, plechového přístřešku (objekt 02) na č. parc. 2931/172 k.ú. Žižkov, a souvisejících zpevněných ploch na č. parc. 2931/171, 2931/172, 2931/173 a 2931/174, vše k.ú. Žižkov“.
Převzato: UMČ P3 (OUR 360)

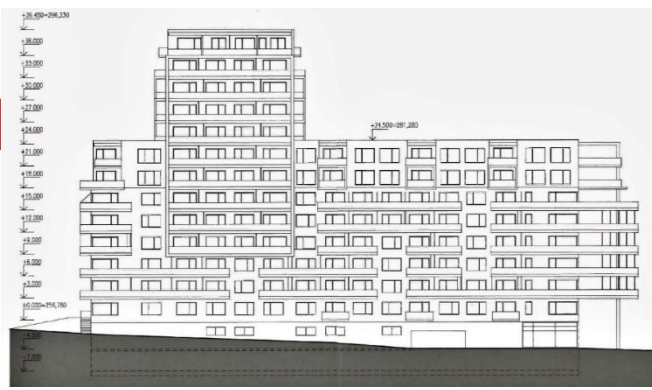
Účastník řízení ve svém odvolání namítá:

- **Uvedený okruh účastníků řízení je neúplný**
- **Je nedostatečné vypořádání vlivů na okolí a životní prostředí**
- **Nejsou vyřešená technická rizika – jímka a odčerpání podzemní vody**

VÚR na svém jednání 17.9.2025 (V10/25, bod 14.u) „Oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby“ k této stavbě neměl připomínky.



podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g



l) Seznámení s podklady rozhodnutí v územním řízení ve věci „Polyfunkční objekt Žižkov“, Praha, Pitterova, Žižkov, jejímž stavebníkem je Olšanská pozemková a.s. Převzato: UMČ P3 (OUR 361)
Po dni vydání oznámení o zahájení územního řízení ze dne 2.7.2025 bylo doplněno:

- Opravná souhrnná technická zpráva.

MČ P3 prostřednictvím VÚR na svém jednání dne 23.2.2021 (V 2/21, bod 16.) s realizací stavby dle předložené PD pro územní a stavební řízení nesouhlasila.

„Městská část Praha 3 s realizací stavby „Polyfunkční objekt Žižkov – Pitterova ulice, Praha 3“ na pozemcích č. parc. 4228/3, 4229/1, 4229/9, 4236, 4237, 4246/2, 4248/2, 4249/2, 4249/3, 4250/5, 4250/6, 4267/12, k.ú. Žižkov, Praha 3, podle předložené dokumentace pro územní řízení nesouhlasí.

MČ P3 prostřednictvím místostarosty Pavla Dobeše odeslala dne 31.8.2025 námítky proti umístění stavby „Polyfunkční objekt Žižkov“, Praha, Pitterova, Žižkov. Informace se stavebního úřadu byla předána na právní oddělení. I přes doplnění podkladů MČ Praha 3 na svých námítkách trvá.

m) Rozhodnutí o povolení záměru „Komplexní rekonstrukce garáží a revitalizace jižního parteru objektů Táboritská 15/22, 16/24, /17/26“. Praha 3, Žižkov. Převzato: UMČ P3 (OUR 362)

Žadatelem o vydání povolení stavby je městská část Praha 3.

n) Rozhodnutí o povolení záměru „Rezidence Nádraží Žižkov Fáze 1 – blok C, D, G, H“, Praha, Nákladové nádraží/Malešická, Žižkov. Převzato: UMČ P3 (OUR 364)



VÚR na svém jednání 18.11. 2025 (V13/25, bod 9.I) „Oznámení o zahájení řízení o povolení záměru stavby“ k této stavbě neměl připomínky.

o) Rozhodnutí o povolení záměru na stavbu „Gymnázium Karla Sladkovského – půdní vestavba a přístavba“ Sladkovského náměstí 900/8, 130 00 Praha 3. Převzato: UMČ P3 (OUR 365)

Stavba obsahuje:

- V dosud nevyužívaném podkroví budovy budou vybudovány odborné učebny a kabinety, včetně zázemí
- Ve vnitrobloku je navržena k fasádě budovy přístavba venkovního dvouramenného únikového schodiště (nezastřešená ocelová konstrukce) a přisazena výtahová šachta
- Připojení na technickou a dopravní infrastrukturu zůstává stávající

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

VÚR na svém jednání 18.11.2025 (V13/25, bod 9.k) „Oznámení o zahájení řízení o povolení záměru stavby“ k této stavbě neměl připomínky.

11. Pro informaci koncepční vyjádření IPR Praha.

11.1. Vyjádření k žádosti o prodej části pozemků č. parc. 2178 a 4400/4, v k.ú. Žižkov, o souhrnné výměře 108 m². (UMCP3 573214/2025, OUR 347)

Jedná se o pozemky severně od ulice Pod Krejčárkem využívané jako izolační zeleň podél kolejiště železnice. Na obou částech se bude realizovat nové oplocení.

IPR Praha s prodejem částí pozemků souhlasí.

11.2. Vyjádření k žádosti o změnu zvláštních podmínek pro správu a nakládání s pozemkem č. parc. 3063/5 v k.ú. Žižkov, o souhrnné výměře 942 m². (UMCP3 573214/2025, OUR 347)

Jedná se o pozemek situovaný v SV kvadrantu křižovatky ulic Malešická a Za Vackovem. V současnosti je tvořen zpevněnou plochou s několika parkovacími místy v režimu modré zóny a stanovištěm nádob pro tříděný odpad. Záměrem MČ Praha 3 je změna podmínky, dle které není v současné době oprávněna předmětný pozemek převést na jinou fyzickou či právnickou osobu, tak, aby byla do podmínky doplněna výjimka spočívající v možnosti převodu části tohoto pozemku (o výměře cca 301 m²) do vlastnictví vlastníka sousedního pozemku parc. č. 3058, společnosti Byty Malešická s.r.o. Změna podmínky je potřebná pro uzavření směnné smlouvy mezi touto společností a MČ Praha 3. Na části pozemku parc. č. 3058 (o výměře cca 443 m²) má být umístěna veřejně prospěšná stavba – část komunikace Malešická, z důvodu rozšíření veřejné komunikace.

Z hlediska platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je předmětný pozemek situován v zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití SV-F (všeobecně smíšené, rozvojové s kódem míry využití území F) a S4 (ostatní dopravně významné komunikace) a je dotčen veřejně prospěšnou stavbou 138|DK|3 (Rekonstrukce Malešické ulice).

Předmětný pozemek se nachází v území řešeném studii NNŽ urbanistická studie s prvky regulačního plánu (IPR Praha, 2022) schválené Radou hl. m. Prahy.

IPR Praha při splnění níže uvedené podmínky se změnou zvláštních podmínek pro správu a nakládání s pozemkem parc. č. 3063/5 v k. ú. Žižkov souhlasí.

Požadujeme zajistit povinnost budoucího soukromého vlastníka části předmětného pozemku kladně projednat konkrétní záměr využití pozemku s IPR Praha a předložit jej IPR Praha k samostatnému vyjádření, a to např. zakotvením této podmínky do budoucí směnné smlouvy mezi MČ Praha 3 a novým vlastníkem.

11.3. Vyjádření k dokumentaci pro povolení záměru „Bytový dům VIVUS Žižkov 2 + zařízení staveniště“.

(UMCP3 573214/2025, OUR 347)

IPR Praha s udělením souhlasu EVM MHMP s povolením záměru na pozemku ve vlastnictví HMP souhlasí, s předloženým záměrem ve fázi povolení záměru souhlasí, níže uplatňuje požadavky a doporučení do dalších fází projektové přípravy.

1. Ulici Roháčovu požadujeme realizovat jako cyklo-obousměrnou, tj. doplnit vodorovné a svislé dopravní značení umožňující průjezd podél bloku na jízdním kole směrem na východ.
2. Požadujeme doplnit přechod pro chodce či místo pro přecházení přes Roháčovu ulici v prodloužení Kaplířovy ulice a v návaznosti na schodiště vedoucím k průchodu mezi protějšími panelovými domy.
3. Novou ulici Kaplířovu požadujeme realizovat jako zónu 30 s příčným prahem nebo polštářem na obou koncích a zároveň jako cyklo-obousměrnou v celé délce, tj. doplnit vodorovné a svislé dopravní značení umožňující průjezd podél bloku na jízdním kole směrem na jih.
4. Novou ulici Ostromečskou požadujeme realizovat jako zónu 30 s příčným prahem nebo polštářem na obou koncích a zároveň jako cyklo-obousměrnou v celé délce, tj. doplnit vodorovné a svislé dopravní značení umožňující průjezd podél bloku na jízdním kole směrem na sever.
5. Stromová rabata v Roháčově ulici požadujeme řešit jako pochozí (např. se stromovou mříží).
6. Požadujeme doplnit stojany pro odkládání jízdních kol, ideálně v místech vysazených chodníkových nároží.

11.4. Vyjádření k žádosti o výpůjčku pozemku č. parc. 3643/2 v k.ú. Vinohrady o souhrnné výměře 2430 m² v jižní části náměstí Jiřího z Lobkovic. (UMCP3 580635/2025, OUR 358)

Záměrem žadatele je úprava veřejného prostranství dle projektu „Předprostor ZŠ náměstí Jiřího z Lobkovic“ s umístěním mobiliáře, herních prvků a návrhem plošné grafiky.

IPR Praha s výpůjčkou pozemku souhlasí.

11.5. Koncepční zadání k záměru na veřejném prostranství „Rekonstrukce ulice Korunní“. (UMCP3 581703/2025, OUR 359)

Jedním z hlavních cílů koncepčního zadání je stanovit podmínky pro přípravu projektu rekonstrukce tramvajové trati v Korunní ulici v koordinaci s rekonstrukcí páteřních inženýrských sítí. Cílem je úprava uličního profilu, která bude reagovat na současné trendy v oblasti hospodaření se srážkovými vodami a zlepšení stanovištních podmínek pro uliční stromořadí při jeho dosadbě a aktualizaci plánu péče o uliční stromořadí. V neposlední řadě je cílem koncepčního zadání nastítnit jednotící architektonicko-urbanistický koncept zásahů v rámci rekonstrukce ulice. Koncepční umístění tramvajového tělesa v uličním profilu je základním a zásadním východiskem skladebnosti pro optimalizaci provozních podmínek, zvýšení bezpečnosti všech účastníků provozu a eliminaci velké části kolizních momentů.

Koncepční zadání stanovuje principy a opatření pro celkovou rekonstrukci uličního prostranství Korunní ulice z pohledu využití i podoby veřejného prostoru i z hlediska dopravní, technické i modrozelené infrastruktury, a také z hlediska koordinace s dalšími záměry v dotčeném území.

Koncepční zadání je závazným podkladem pro vypracování podrobnějších projektových dokumentací, které jednotlivé principy a opatření, definované tímto zadáním, detailně prověří a zapracují v podrobnosti náležející příslušnému stupni dokumentace za trvalé supervize zpracovatele zadání – IPR Praha.

12. Pro informaci odeslané odpovědi na žádosti k sítím.

12.1. Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro stavbu „Obnova kabelového vedení 1kV a 22kV ve stávající trase v ulicích Na Vrcholu, V Domově“.

(UMCP3 579577/2025, OUR 354)

Elektro HC, s.r.o., Jan Hutař, Západní 318, 250 64 Hovorčovice

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 bere na vědomí odeslání vyjádření místostarosty Mgr. Pavla Dobeše žadateli dne 3.12.2025 jménem městské části:

Městská část Praha 3 s realizací stavby „Obnova kabelového vedení 1kV a 22kV ve stávající trase v ulicích Na Vrcholu, V Domově“ 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.“

13. Pro informaci odpovědi na ostatní žádosti

13.1. Žádost o vyjádření ke změně užívání z nebytových prostor ve sníženém přízemí na tři bytové jednotky „Hollarovo náměstí 2259/3 a 2260/5, Praha 3“.

(UMCP3 570051/2025, OUR 345)

Jan Drbohlav, Pod Kesnerkou 2639/33, 150 00 Praha 5

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 bere na vědomí odeslání vyjádření místostarostu Mgr. Pavla Dobeše žadateli dne .12.2025 jménem městské části:

„Městská část Praha 3 se změnou užívání z nebytových prostor ve sníženém přízemí na tři bytové jednotky „Hollarovo náměstí 2259/3 a 2260/5, Praha 3“ podle předložené studie **souhlasí**.“

14. Různé.

14.1. Návrhy termínů konání Výborů pro územní rozvoj ZMČ P3 pro rok 2026:

středa 21. leden	16:30
úterý 24. únor	16:30
úterý 17. březen	16:30
úterý 14. duben	16:30
úterý 12. květen	16:30
úterý 16. červen	16:30
úterý 21. červenec	16:30 on line
úterý 1. září	16:30
úterý 6. říjen	16:30

(termín komunálních voleb je 9. – 10. října 2026)

„Hlasování: 7 pro, 0 proti, 1 se zdržel – schváleno“
(„Zdržel se pan Bellu, protože mu nevyhovuje lednový termín.“)

**Příští jednání výboru je naplánováno
na 21. ledna 2026 od 16:30 hodin
v sále Zastupitelstva Havlíčkovo náměstí 9, 1. patro**

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