

Zápis 5. jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3

Datum jednání:	středa 13. května 2026
Místo jednání:	sál Zastupitelstva Havlíčkovo náměstí
Předseda:	Karel Vejvoda
Místopředseda:	Ondřej Elfmark
Začátek jednání:	16:38 hodin
Konec jednání:	18:36 hodin
Jednání řídil:	Karel Vejvoda
Počet přítomných členů:	6 členů , výbor je usnášeníschopný
Přípojení:	Alexander Bellu, Pavel Křeček, Tomáš Mikeska, Michal Papež, Antonín Svoboda, Karel Vejvoda
Omluveni:	Petr Zeman, Ondřej Elfmark, Petr Novák, Mojmír Mikuláš
Neomluveni:	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:	Pavel Dobeš, ██████████ Karel Holář a František Novotný (Vinohradská 180)
Počet stran:	17
Tajemník:	Zdeněk Fikar, OÚR OKÚ
Zápis:	Zdeněk Fikar, Tomáš Slepíčka, OÚR OKÚ
Ověřovatel zápisu:	Michal Papež (odsouhlaseno přítomnými členy výboru)

Program jednání:

1. Zahájení jednání.
2. Schválení programu.
3. Územní plán.
4. Nákladové nádraží Žižkov.
 - 4.1 Informace ke konceptu DPS „Most Na Viktorce Y515“
5. Plánovací smlouvy.
 - 5.1 Aktualizace Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území / UZR MHMP seminář
 - 5.2 U Staré Cihelny BD Malešická_rozhodnutí o povolení stavby
 - 5.3 Rezidence pod Třebešínem_rozhodnutí o povolení záměru
 - 5.4 Vivus Žižkov 2_oznámení o zahájení řízení
6. Prezentace projektu „Studie Vinohradská 180“ – pevně zařazený bod na 17:00 hodin.
7. Žádost o vyjádření ke studii „Adaptace RD Žižkov, Za Žižkovskou vozovnou 1403/3, Praha 3, č. parc. 3756, 3755, k.ú. Žižkov“.
8. Žádost o spolupráci při vybudování kontejnerových stání v ulici U Vinohradské nemocnice v rámci projektu bezbariérového přístupu stanice metra Želivského.
9. Žádost o souhlas se stavbou „Revitalizace bytového domu Na Vrcholu 2527 a 2528, Praha 3 – Žižkov“.
10. Pitterova – Olšanská pozemková – návrh odpovědi na nabídku uzavření plánovací smlouvy.
11. Pro informaci ze stavebního úřadu.
12. Pro informaci koncepční vyjádření IPR Praha.
13. Různé.

1. Zahájení jednání.

Usnesení

„Přítomní členové výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 se seznámili a berou na vědomí znění zápisu ze 4. jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 ze dne 17. dubna 2026 a nemají k němu připomínky.“

2. Schválení programu.

„Přítomní členové výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 **souhlasí** s navrženým programem jednání včetně jeho časového harmonogramu.“

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

3. Územní plán.

3.1. „Podmínky k povolení obnovy, přestavby, novostavby zahrádkářských chat v zahrádkářských osadách umístěných na pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správě MČ P3“

Materiál bude projednán 25.5.2026 ve výboru pro majetek.

Doporučení výboru by bylo následně projednáváno v RMČ, a to ve smyslu schválení „podmínek nájemních smluv“ stanovených MČ P3 jakožto pronajímatelem pozemků tvořících ZO.

Vyjádření paní Touškové z IPRu, týkající se termínů schvalování MP:

„Dovoluji si Vás tímto informovat, že v současné době se předpokládá předložení návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) k projednání Zastupitelstvu hl. m. Prahy na jeho jednání plánovaném dne 28.5.2026.“

V návaznosti na tento proces se dále předpokládá, že nový územní plán by mohl nabýt své účinnosti k 1.9.2026.“

4. Nákladové nádraží Žižkov.

4.1. Informace ke konceptu DPS „Most Na Viktorce Y515“

Stavba řeší výstavbu nového mostu, který nahradí stávající konstrukci v nevyhovujícím stavu, jehož demolice je řešena v samostatné akci a povolení. Most slouží k převedení silniční a pěší dopravy v ulici K Červenému dvoru přes neprovozovanou železniční trať, která bude nahrazena tramvajovou tratí. Geometrie konstrukce je dána především přemostovanou tramvajovou tratí (úsek Olšanská-Habrová), která definuje výškové řešení převáděné komunikace. Délka mostu je oproti stávající konstrukci téměř dvojnásobná, a to z důvodu plánované změny využití území v okolí mostu a v mostním otvoru, kde bude v souběhu s tramvajovou tratí vedena cyklostezka a vznikne park. Šířka mostu je navržena s ohledem na požadavek na zachování šířkového uspořádání stávajícího mostu a umožňuje sdružený provoz automobilové, pěší a cyklo dopravy. (dokumentace v podkladech jednání)

5. Plánovací smlouvy

Pro informaci:

5.1 Aktualizace Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území.

ÚZR MHMP ve spolupráci s kanceláří náměstka Petra Hlaváčka připravil k aktualizaci Metodiky seminář pro městské části HMP a pro Asociaci developerů, na kterém představí návrh k připomínkování. Seminář se uskuteční 14.5.2026, 15:00 – 16:30, on line.

5.2 U Staré Cihelny BD Malešická_rozhodnutí o povolení stavby, stavebník Vackov k.s.

Jedná se o povolení záměru bytového domu F v bloku B16 Urbanistické studie.

Projekt je v souladu s uzavřenou Smlouvou o spolupráci (MČ 2023/01237/OVÚR-ORÚ), s ÚP a Urbanistickou studií IPR. MČ neuplatnila v řízení žádné námitky. Rozhodnutí zatím nenabýlo právní moc. (dokumentace v podkladech jednání)

5.3 Residence pod Třebešínem_rozhodnutí o povolení záměru, stavebník Vackov k.s.

Jedná se o povolení záměru bytových domů G - N v bloku B15 Urbanistické studie. Součástí bytového domu G je parterová MŠ, která je nefinančním plněním dle smlouvy.

Projekt je v souladu s uzavřenou Smlouvou o spolupráci (MČ 2023/01237/OVÚR-ORÚ), s ÚP a Urbanistickou studií IPR. MČ neuplatnila v řízení žádné námitky. Rozhodnutí zatím nenabýlo právní moc. (dokumentace v podkladech jednání)

5.4 Vivus Žižkov 2_oznámení o zahájení řízení

Jedná se o zahájení řízení o povolení záměru novostavby bytového domu vymezeného ulicemi Hartigova, Ostromečská, Kaplířova a Roháčova.

Projekt je v souladu s uzavřenou Plánovací smlouvou (MČ 2026/00463/OKÚ-ORÚ) a s ÚP. (dokumentace v podkladech jednání)

6. Prezentace projektu „Studie Vinohradská 180“ – pevně zařazený bod na 17:00 hodin.

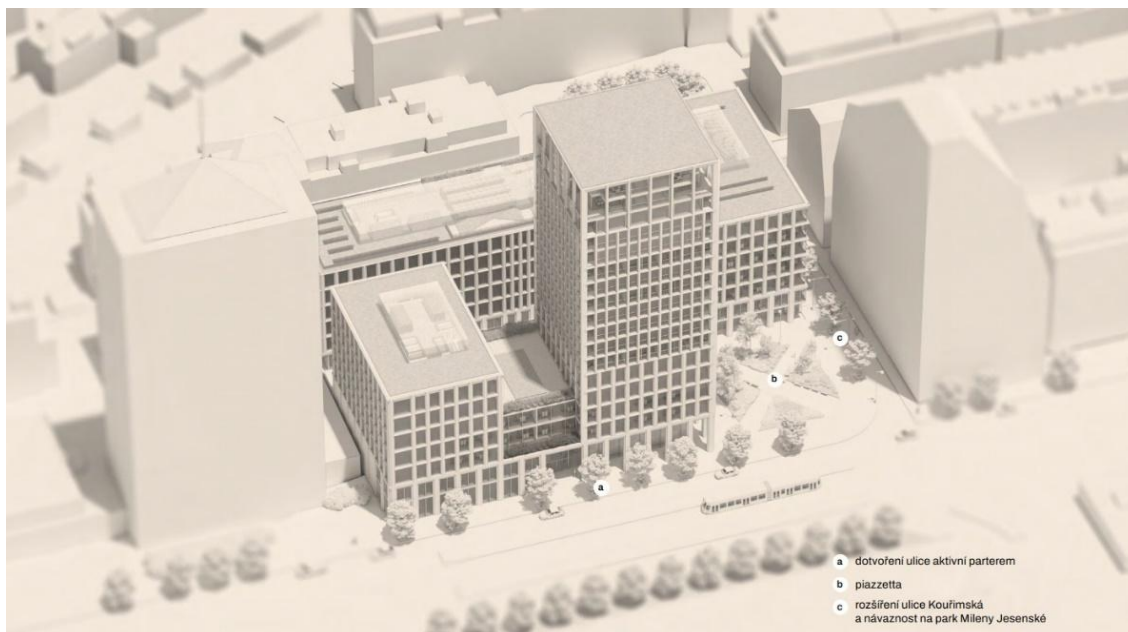
CREA – TURA, Ing. arch. K. Goláň (OUR 139)

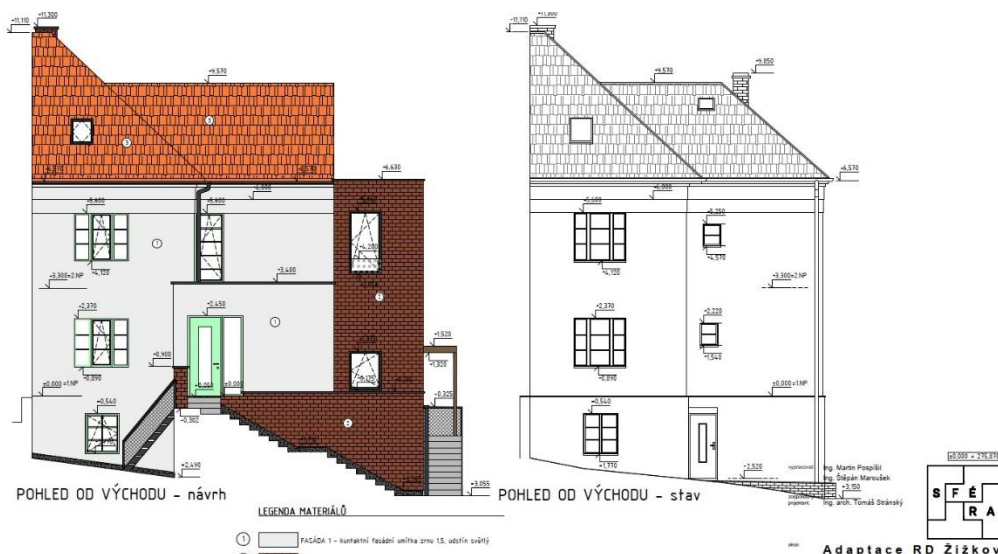
Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 se seznámil se záměrem „Studie Vinohradská 180“

a vznesl tyto dotazy k diskusi:

- Vyjádření paní Borovské k požadavku na parkovací místa
- V jakém režimu budou tato parkovací místa
- Prověření, zda stavba umožňuje budoucí umístění trasy metra E a výstupu z metra ze stanice Želivského – řez
- Soulad s územním plánem a s metropolitním plánem
- Harmonogram stavby
- Soulad dopravního řešení s řešením Vinohradské + řešení výjezdu z garáží do směru do centra.“





7. Žádost o vyjádření ke studii „Adaptace RD Žižkov, Za Žižkovskou vozovnou 1403/3, Praha 3, č. parc. 3756, 3755, k.ú. Žižkov“.

(OUR 100)

Ateliér Sféra, Ing. arch. Tomáš Stránský, Pavla Švandy ze Semčic 1067/9 150 00 Praha 5 – Smíchov

Projekt byl konzultován na oddělení územního rozvoje.

Popis stavby:

- Ubourání části domu, nahrazení původního schodiště novým ve stejné pozici, nové umístění vstupu
- Půdorysné zvětšení domu a jeho jiné uspořádání, nová terasa, zateplení fasád, nový vzhled fasád, opatření okny s trojskly, nové podlahy
- Zvětšení HPP nepřesáhne 300 m².

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 „Adaptace RD Žižkov, Za Žižkovskou vozovnou 1403/3, Praha 3, č. parc. 3756, 3755, k.ú. Žižkov“ podle předložené studie **souhlasí**.

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

8. Žádost o spolupráci při vyjednávání o vybudování kontejnerových stání v ulici U Vinohradské nemocnice v rámci projektu bezbariérového přístupu stanice metra Želivského.

(OUR 138)

Metroprojekt Praha, Argentinská 36, Praha 7, Ing. L. Pánková

Usnesení

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 **bere na vědomí** podnět několika SVJ a jejich žádost a pomoc s projednáním a koordinací vybudování nových kontejnerových stání v souvislosti s výstavbou nového bezbariérového přístupu do stanice metra Želivského. Případná výstavba a pronájem pozemku je plně v kompetenci dotčených SVJ v ulici U Vinohradské nemocnice a na jejich jednáních s projektanty, inženýringem DP a s vlastníky pozemků.“

9. Žádost o souhlas se stavbou „Revitalizace bytového domu Na Vrchole 2527 a 2528, Praha 3 – Žižkov“.

OMA UMČ P3 (OUR 122)

Profirevit, s.r.o., Pavel Štika, Ivana Olbrachta 2591, 272 01 Kladno

Popis stavby:

- Oprava hydroizolace z důvodu zatékání
- Zateplení fasád a výměna plastových již nevyhovujících oken a luxferů za nová okna, výměna vstupních dveří, výměna zábradlí na balkonech a nový povrch nášlapných ploch včetně izolace, zateplení střechy
- Nový okapový chodník, oprava zpevněných ploch

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 „Revitalizace bytového domu Na Vrcholu 2527 a 2528, Praha 3 – Žižkov“ podle předložené dokumentace **souhlasí.**

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

10. Pitterova – Olšanská pozemková – návrh odpovědi na nabídku uzavření plánovací smlouvy.

UMCP3 241933/2026, (OUR 103)

Návrh odpovědi zpracovaný kanceláří VHK Partners, advokátní kancelář s.r.o. je v podkladech jednání.

Usnesení:

a. Výbor pro územní rozvoj MČP3 **bere na vědomí** informaci a prezentaci ohledně investičního záměru spol. Olšanská pozemková.

b. Výbor pro územní rozvoj MČP3 **doporučuje** Radě městské části Praha 3 **odsouhlasit** návrh dopisu/odpovědi spol. Olšanská pozemková, který odpovídá na nabídku zaslanou městské části 4. března 2026 ze strany společnosti Olšanská pozemková.

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

Pozvánka: prezentace s podrobným vysvětlením a historií projednávání proběhne pro všechny zastupitele proběhne v úterý 26. května od 17:00 hodin v sále zastupitelstva.

11. Pro informaci ze stavebního úřadu.

a) Rozhodnutí o povolení záměru „Rezidence Pod Třebešínem“, Praha, Malešická, Žižkov.

Převzato: OV UMČ P3 (OUR 096)

VUR se na svém jednání 17.3.2026 (V3/26, bod 6. f) k „Oznámení o zahájení řízení“ neměl připomínky. (viz bod 5.3)

b) Rozhodnutí o povolení změny v užívání stavby „OC Flora, Optika Kodano“, v domě čp. 2828, Vinohradská 151, Praha 3.

Převzato: OV UMČ P3 (OUR 097)

Dosavadní účel užívání stavby: prodejna. Nový účel užívání stavby: optika

Popis stavby: jedná se o jednoduchou stavbu vestavby interiéru obchodní jednotky

v obchodním centru. V rámci prací není zasahováno do konstrukčního systému stavby.

c) Rozhodnutí o povolení změny užívání stavby „Změna užívání prostoru v 1. NP domu čp. 2292 z prodejny na kavárnu“, v domě č.p. 2292, Slezská 127, Praha 3. Převzato: OV UMČ P3 (OUR 099)

Dosavadní účel užívání stavby: prodejna Nový účel užívání stavby: kavárna pouze v denní době.



Praha / /



d) Vyrozumění o zahájení řízení žádosti o povolení záměru „Stavební úpravy nebytové jednotky č. 31/3“, Hartigova čp. 31, 130 00 Praha 3, k.ú. Žižkov. Převzato: OV UMČ P3 (OUR 101)

e) Rozhodnutí o povolení změny povolení pro stavební záměr „Stavební úpravy hotelu Amadeus, Dalimilova 359/10, Praha 3“. Převzato: OV UMČ P3 (OUR 102)

Změna povolení spočívá v prodloužení lhůty k dokončení stavby do 31.12. 2027

VUR se na svém jednání 17.3.2026 (V3/26, bod 6. a) k „Vyrozumění o zahájení řízení o změně povolení záměru“ neměl připomínky.

f) Vyrozumění o zahájení řízení o povolení záměru „Změna stavby bytového domu č.p. 1864, k.ú. Žižkov, Praha 3, Biskupcova 81“. Převzato: OV UMČ P3 (OUR 104)

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy související se zateplením obvodového a střešního pláště
- Úpravy okenních otvorů v 1. PP a 5. NP, zasklení lodžii a zrušení přilehlých úzkých oken ve dvorní fasádě
- Stavební úpravy jednotlivých podlaží především dispozičního charakteru (včetně vybudování 5 bytových jednotek v 1. NP domu)
- Rozšíření strojovny a šachty výtahu
- Sanace spodní stavby
- Úpravy parteru v uliční části
- Úpravy dvora včetně umístění podzemní akumulární nádrže

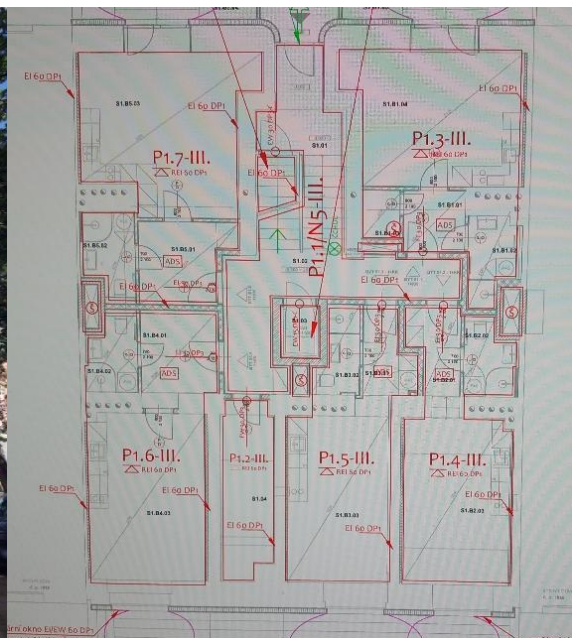
Závazné stanovisko MHMP OPP tento záměr nemá, BD je situován mimo MPZ

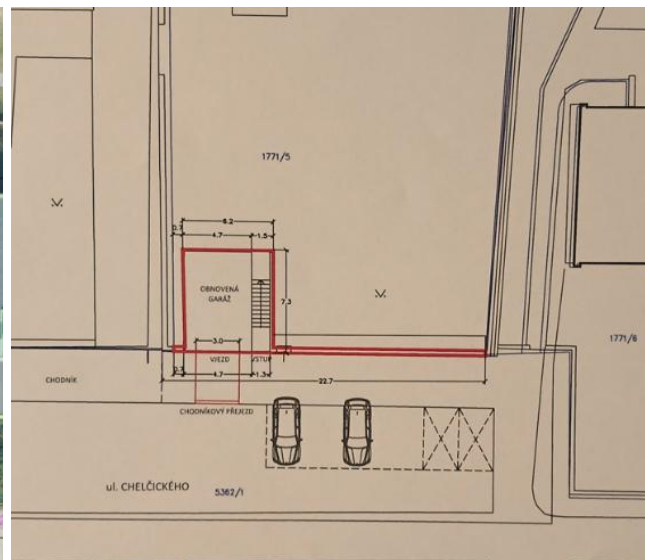
Doprava v klidu:

Výpočet podle PSP hodnotí stávající stav vůči novému navrhovanému stavu. Celý objekt slouží pro trvalé bydlení, pouze část 1. PP je nyní využívána pro dočasné ubytování (3. bytové jednotky). Ve zbytku 1. PP jsou kanceláře.

Nově je v 1. PP plánováno celkem 5 bytových jednotek, jedná se tedy o nárůst o 2 BJ na úkor kancelářských prostor. Celkově se tedy počet stání nenavýšuje.

MČ Praha 3 prostřednictvím VÚR na svém jednání dne 6.9.2016 (V 7/16 bod 13.) s realizací stavby dle předložené PD pro ÚR souhlasila.





g) Vyrozumění o zahájení řízení o povolení záměru „Obnova garáže a rekonstrukce opěrné stěny – parc. č. 1771/5 v k.ú. Žižkov“, u RD Chelčického 41. Převzato: OV UMČ P3 (OUR 107)

Záměr obsahuje:

- **Obnova garáže**
- **Vybudování nového schodiště podél garáže**
- **Rekonstrukce opěrné zdi**
- **Povolení připojení sousední nemovitosti na pozemek parc. č. 4362/1, k.ú. Žižkov**
- **Policie ČR – kladné stanovisko**
- **TSK – kladné technické vyjádření**

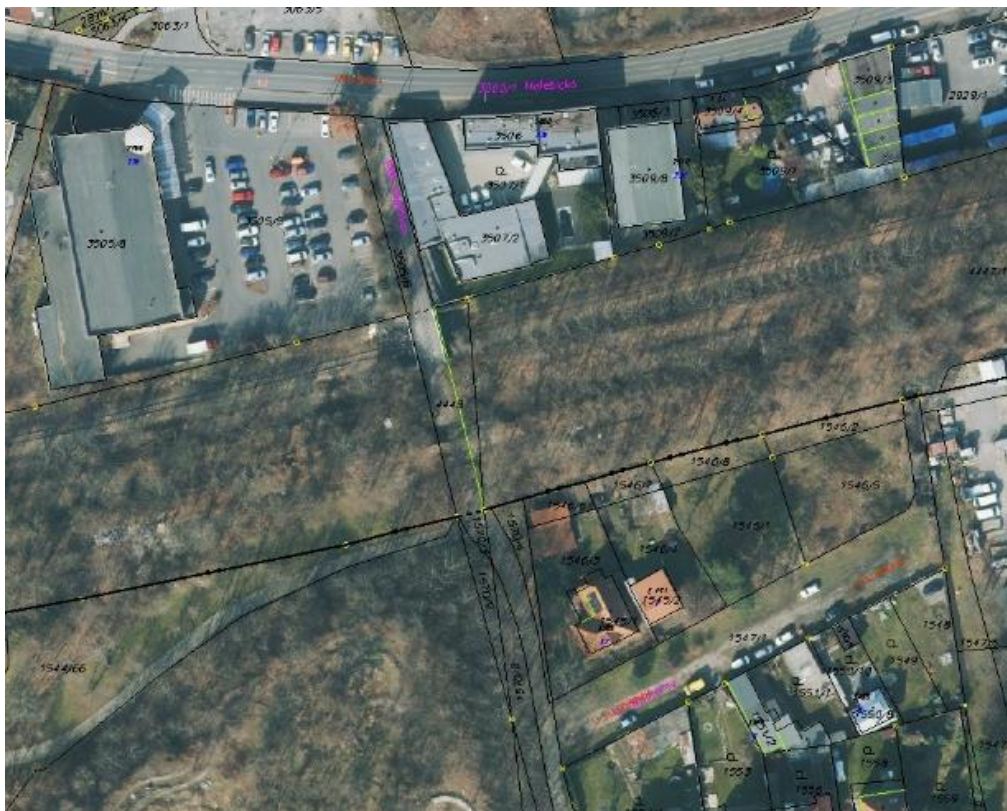
h) Seznámení s odvoláním proti vydání územního rozhodnutí pro stavbu „Polyfunkční objekt Žižkov“, Pitterova. Převzato: OV UMČ P3 (OUR 108)

Pan místostarosta Mgr. Pavel Dobeš odeslal jménem MČ P3 dne 25.3.2025 odvolání proti vydání územního rozhodnutí.

i) Rozhodnutí o povolení odstranění stavby „Nad Kapličkou, most Y516, Praha 3, č. akce 10000152“. Převzato: OV UMČ P3 (OUR 109)

- **Odstranění lávky Nad Kapličkou**
- **Kácení tří stromů rostoucích na pozemcích parc. č. 4449 a 4447/1, k.ú. Žižkov**
- **Náhradní výsadba 3 ks javor babyka na parc. č. 3606/58, k.ú. Žižkov, na plochu veř. zeleně proti objektu Pod Lipami 5**

VUR se na svém jednání 21.1.2026 (V1/26, bod 14. f) k „Vyrozumění o zahájení řízení o zahájení řízení o odstranění stavby“ neměl připomínky.





- j) Oznámení o zahájení řízení o povolení stavby „Změna užívání prodejny textilu na provozovnu kadeřnictví“.
Převzato: OV UMČ P3 (OUR 110)

Stavba obsahuje:

- Změnu v užívání NJ č. 187/14 (prodejna se skladem a zázemím) na provozovnu služeb – kadeřnictví
- Stavební úpravy místnosti č. 02 – skladu: úprava dispozice související s vytvořením úklidové místnosti (2,67 m²)

- k) Seznámení s podklady rozhodnutí záměru „Rezidenční projekt Jeseniova 38“.

Převzato: MHMP OSŘ, odd. právní (OUR 111)

Odvolací řízení vedené proti rozhodnutí ÚMČ P3 OV ze dne 27.11.2024 byl umístěn záměr a v řízení doplněny podklady pro vydání rozhodnutí:

- Sdělení MHMP, odboru pozemních komunikací a drah
- Závazné stanovisko ministerstva zdravotnictví
- Vyjádření MHMP, odboru územního rozvoje
- Závazné stanovisko ÚMČ P3, odboru dopravy
- Odborná expertiza ČVUT

V průběhu předchozího odvolání řízení z roku 2020, ve kterém bylo zrušeno rozhodnutí z roku 2019 vydané v téže věci a věc byla vrácena stavebnímu úřadu k novému projednání, bylo do spisu doplněno:

- Sdělení ministerstva ŽP
- Sdělení MHMP, odboru ochrany prostředí
- Závazné stanovisko MHMP, odboru ochrany prostředí
- Závazné stanovisko ministerstva dopravy
- Závazné stanovisko ministerstva zdravotnictví

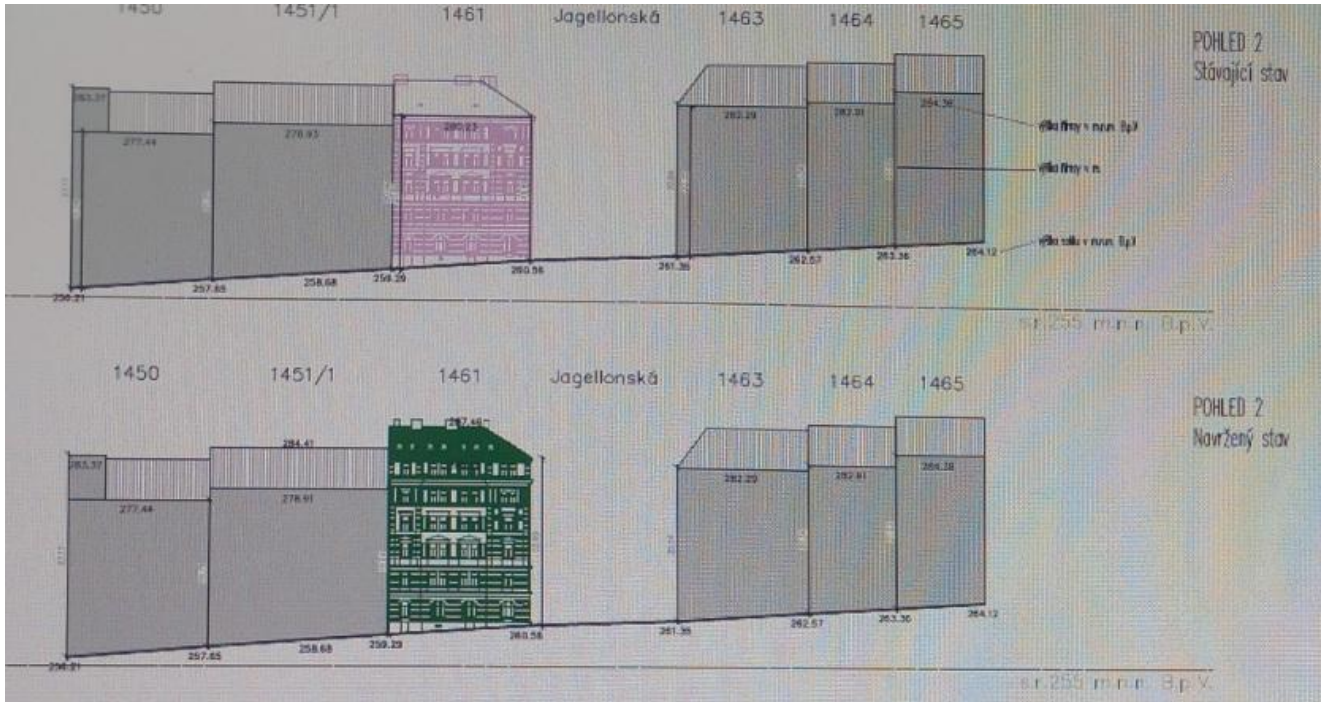
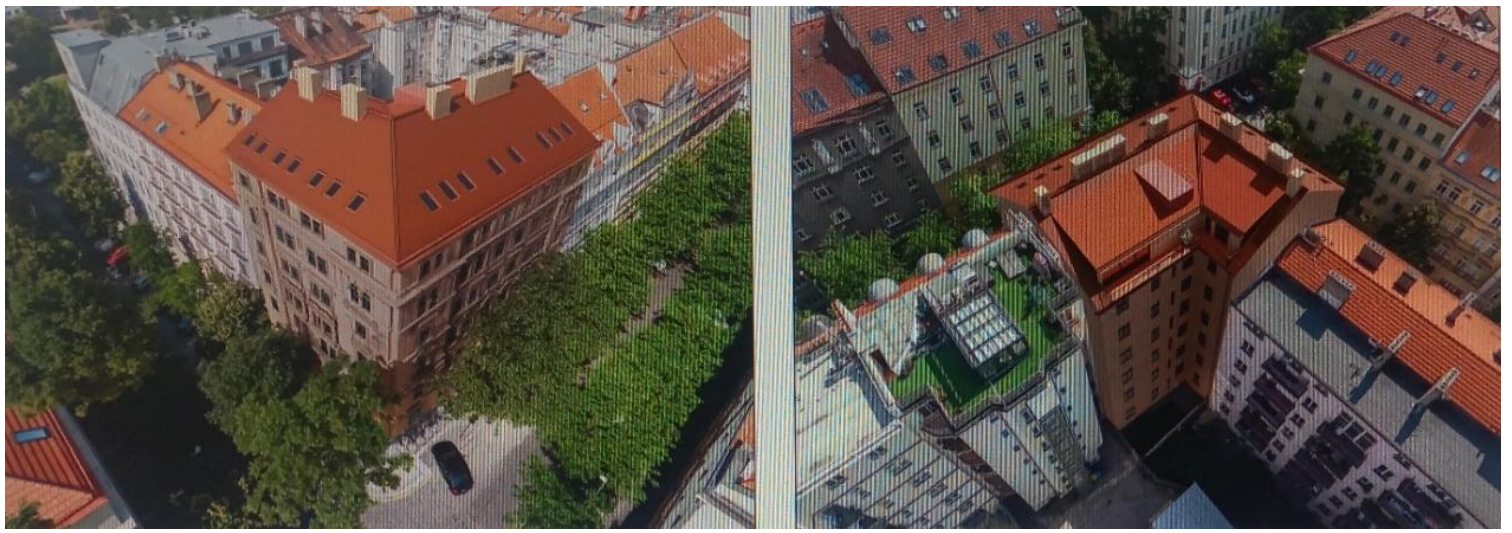
Na projekt společnosti WH Estate má MČ P3 uzavřenu smlouvu o spolupráci z roku 2016.

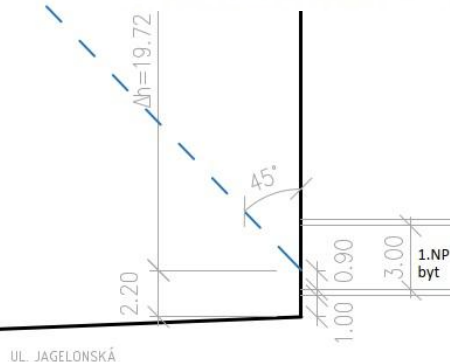
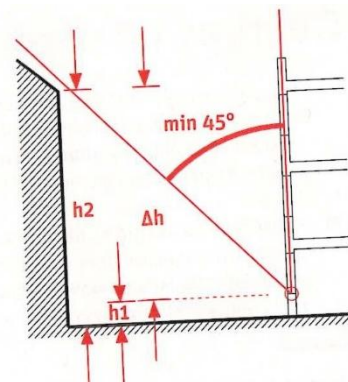
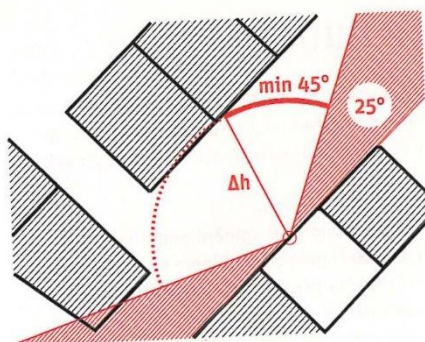
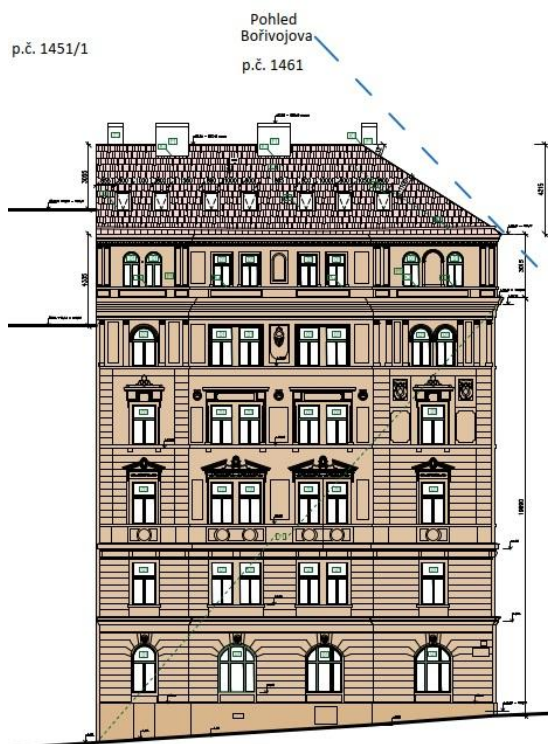
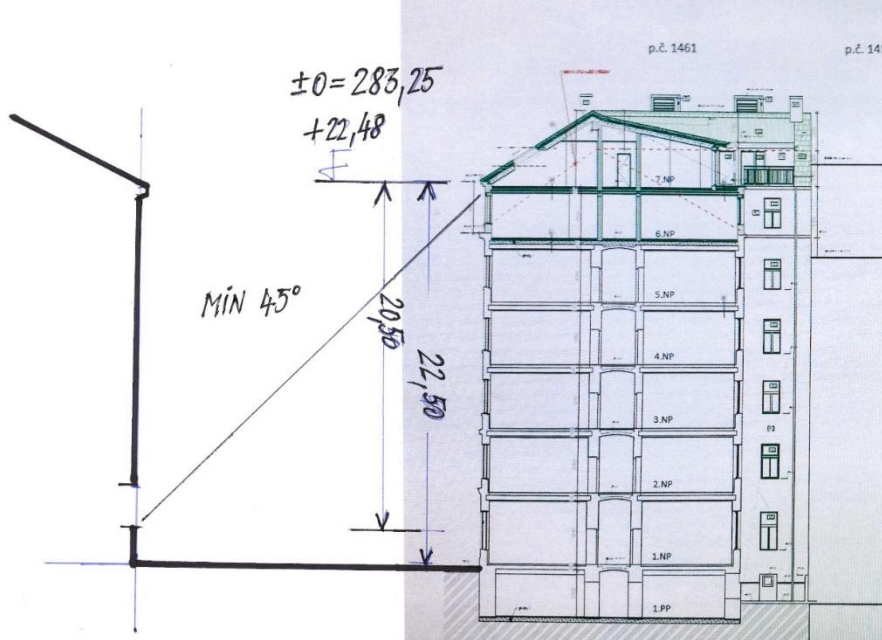
V předchozích letech proti projektu byla podána řada odvolání, mimo jiné i odvolání proti podjatosti OV UMČ P3. Ve výsledku byla podjatost vyloučena, avšak k projektu doposud neexistuje platné územní rozhodnutí a čeká se na doběhnutí všech odvolacích procesů.

- l) Rozhodnutí o povolení záměru „Nástavba a půdní vestavba BD Jagellonská 1154/23“, Praha – Žižkov.
Převzato: OV UMČ P3 (OUR 112)

Stavba obsahuje:

- Nástavbu bytového domu s nevyužitou půdou
- Mají být realizována dvě nová podlaží (1 podlaží + půdní vestavba)
- 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





Navrhovaná nástavba a půdní vestavba nových bytových jednotek přesáhne 650 m² HPP.

- NPÚ Praha k realizaci částí B (nástavba a půdní vestavba) záměru obsáhle argumentuje o nesouladu se zásadami památkové péče a nedoporučuje ji.
- Navýšení domu není v souladu s Regulačními zásadami vybraných žižkovských a vinohradských bloků (Ing.arch. Ivan Vavřík)

MČ Praha 3 podala dne 18.3.2026 proti „Zahájení řízení o povolení záměru stavby“ námítky (v podkladech).

Upozornění OÚR:

Zjištění odstupových úhlů a vzdáleností podle PSP jsou na samé hraně přijatelnosti. Pokud by se MČ P3 odvolala, podle zkušeností z podobných aktuálně projednávaných řízení, by neuspěla.

Hlavním důvodem rizikovosti této stavby nejsou parametry na samé hraně legislativní přijatelnosti, ale je jím **vytváření rizikového precedentu** pro navyšování všech okolních historických domů, které není v souladu s limity pro „stabilizované území (podle platného ÚPn)“, s požadavky na zachování

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

architektonického charakteru (podle stavebního zákona) a které by území zatížilo těžko zvladatelnými dopady na kvalitu obytného prostředí, technickou infrastrukturu i občanskou vybavenost.

Dlouhodobým problémem stanovisek orgánů státní je paušalizace povolování nejenom drobných dostaveb, nýbrž téměř všech nástaveb v tzv. „stabilizovaném území“ (podle platného ÚPn). Přidání dvou podlaží do husté struktury horního Žižkova rozhodně však není „drobnou dostavbou“.

Ve vydaném rozhodnutí (našeho místně příslušného) stavebního úřadu lze těžko přijmout vypořádání stavebního úřadu, dle kterého „se jedná o stavbu v rámci stávající blokové zástavby, kde se odstupové vzdálenosti posuzují v kontextu historické městské struktury“, protože tento výrok nemá oporu v platných předpisech.

Platné předpisy PSP naopak uvádějí: „§28 Odstupy od okolních budov: Regulace odstupů od okolních budov si klade za cíl garantovat minimální volný prostor před okny obytných místností stávající zástavby. Pravidlo se neuplatňuje na stavby navrhované (jejich okna), ale uplatňuje se pouze na vztah nové zástavby vůči stávající, kde je na místě garantovat minimální standard obecným předpisem a kde by hrozila snaha stavebníka navrhovat nové stavby na úkor staveb stávajících a jejich obyvatel.“

Jde tedy o uvědomění si současné i budoucí odpovědnosti za další problematiku zdůvodnitelné zahušťování historické zástavby Vinohrad a Žižkova.

Investor po výzvě dodal výkresy, prokazující splnění odstupových úhlů podle PSP a smlouvu o zajištění 6-ti parkovacích míst pod televizní věží v Mahlerových sadech, čímž splnil požadavky z pracovních schůzek.

Usnesení:

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 doporučuje RMČ Praha 3, aby pověřila místostarostu pro územní rozvoj jednat s investorem stavby „Nástavba a půdní vestavba BD Jagellonská 1154/23“, Praha – Žižkov.“ podle dokumentace k povolení záměru o podmínkách uzavření plánovací smlouvy.“

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

m) Oznámení o zahájení řízení o povolení záměru ve věci stavby „Stavební úpravy části objektu čp. 580 na pozemcích č. parc. 1437/3 a č. parc. 1437/5, vše k.ú. Žižkov, Ondříčkova 39 (Bezovka), Praha 3, spočívající v dispozičních úpravách 2. NP a ve výměně lehkého obvodového pláště“.

Převzato: OV UMČ P3 (OUR 113)

Stavba obsahuje:

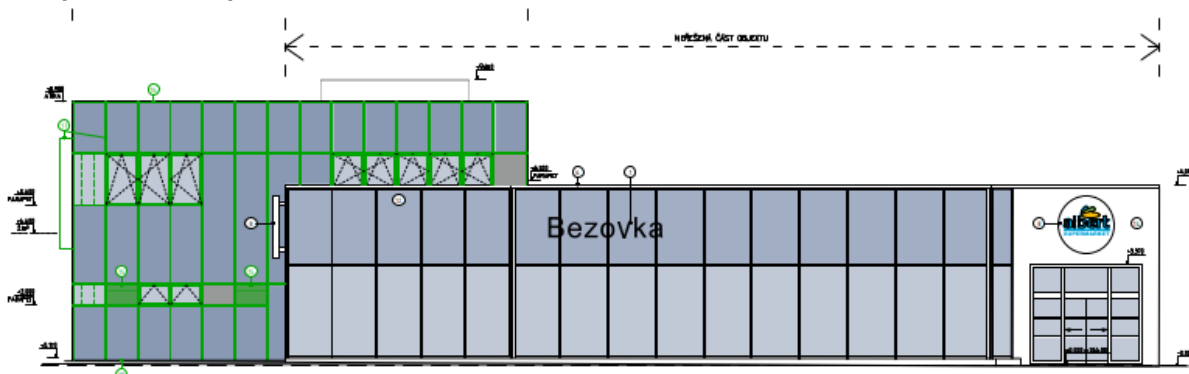
- Výměnu lehkého obvodového pláště, který bude svým členěním navazovat na ten stávající
- Stavební úpravy 2. NP spočívající především v zastropení stávajícího schodiště ve středním traktu budovy, zaslepení vybraných otvorů ve stropní konstrukci po demontovaných rozvodech TZB a upravení ocelového schodiště na úrovni 2. NP pro přístup ke dvojici nových okenních otvorů v obvodové stěně.

Vyjádření investora k akci ze dne 24.4.2026:

„Ohledně Vámi zmiňovaných dohod z roku 2019 se domnívám, že v tuto chvíli jsou dohody z naší strany (a ze strany našeho nájemce) plněny. Víím, že jsme Vám též přislíbili, že při dalším remodelingu interiéru prodejny ALBERT budeme nájemce tlačít do vizuálního otevření prodejny (a případně i vstupu do prodejny) z Vaší nové obchodní pasáže. Doufáme, že se nám to v budoucnu s nájemcem takto podaří nastavit, naše spolupráce je výborná, nicméně v tuto chvíli se remodeling pro tento rok neplánuje.“

Nicméně pokud bych něco v dohodách přehlédl a neplnili jsme dohody řádně, tak mi prosím kdykoliv zavolejte, či napište. V mém zájmu je dodržování dobrých vztahů s Vaší městskou částí tam, kde je to nesporné.“

MČ Praha 3 prostřednictvím VÚR na svém jednání 14.4.2026 (V4/26, bod 12.) s předloženou PD pro stavební povolení souhlasila.





n) Oznámení o zahájení řízení o dodatečném povolení stavby „Stavební úpravy půdního prostoru ve 3. NP rodinného domu čp. 1984 na pozemku č. parc. 2960 k.ú. Žižkov, V Jezerách 31, Praha 3, za účelem vybudování bytové jednotky“. Převzato: OV ÚMČ P3 R/2026/47000/9, OÚR 114

Stavba obsahuje:

- **Stávající úpravy půdního prostoru ve 3. NP za účelem vybudování jedné bytové jednotky**

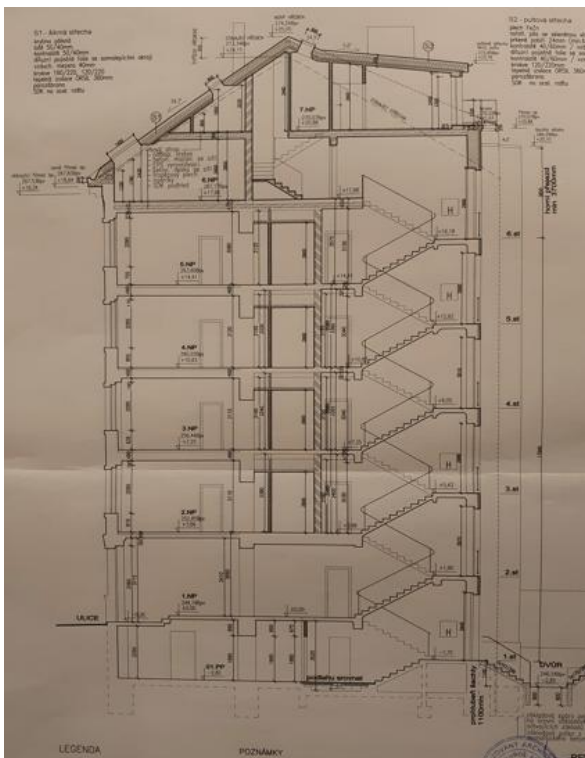
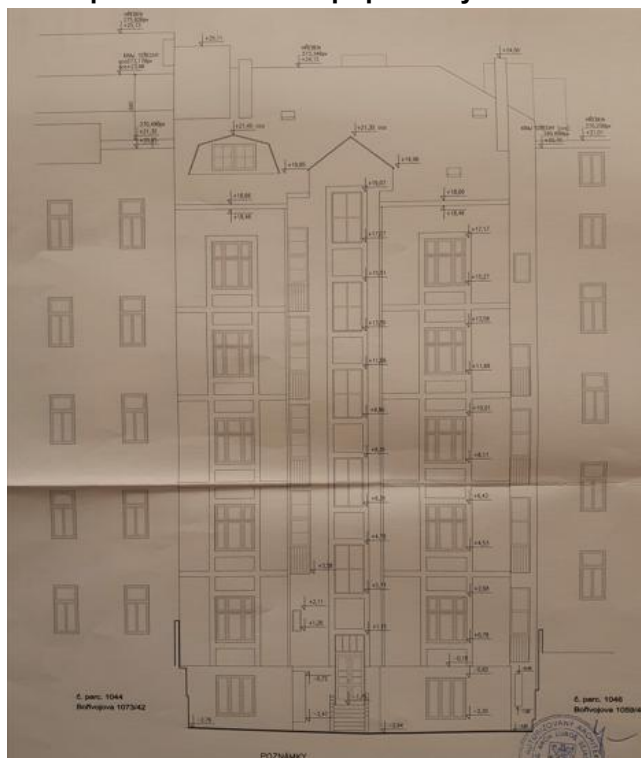
o) Vyrozumění o zahájení řízení o změně záměru před dokončením „Nástavba, přístavba výtahu, lodžii a stavební úpravy bytového domu čp. 1238 a přilehlého dvora, vše na pozemku č. parc. 1045, k.ú. Žižkov, Praha 3, Bořivojova 44 a stavební úpravy související se zvýšením komínů domu čp. 1059 na pozemku č. parc. 1046, k.ú. Žižkov, Praha 3, Bořivojova 46“. Převzato: UMČ P3 (OUR 116)

Předmětem změny záměru před dokončením je zejména:

- **Umístění výtahu uvnitř domu (namísto původně navržené přístavby ke dvorní fasádě)**
- **Stavební úpravy související s připojením původně navržené prodejny v 1. NP k sousední bytové jednotce**
- **Zřízení dvou bytových jednotek krátkodobého ubytování namísto původně navržených kanceláří v 1. PP**
- **Umístění akumulace – retenční nádrže pod úroveň terénu v prostoru dvora (původně navržena trojice nadzemních nádrží)**
- **Osazení tří venkovních klimatizačních jednotek na střeše domu u komínových těles**
- **Vybudování niky na uložení nádob na směsný odpad v uliční fasádě**
- **Prodloužení lhůty k dokončení stavby do 31.12. 2027**

Nástavba, přístavby výtahů a stavební úpravy bytového domu dle předložené PD k územnímu a stavebnímu řízení jsou dle závazného stanoviska OPP MHMP přípustné.

VUR se na svém jednání 16.5.2023 (V5/23, bod 7. f) k „Rozhodnutí o vydání společného povolení pro stavbu“ neměl připomínky.





p) Oznámení o zahájení řízení o vydání povolení stavby „Bytový dům Vivus Žižkov 2 + Zařízení staveniště“, Praha, Hartigova, Ostromečská, Roháčova a Kaplířova, Žižkov.

Převzato: OV UMČ P3 (OUR 117)(viz. bod 5.4)

q) Oznámení o zahájení řízení o změně povolení o umístění stavby „Základní škola Jarov, V Zahrádkách 48/1966, Praha 3, půdní vestavba – zařízení staveniště“.

Převzato: OV UMČ P3 (OUR 118)

Stavebníkem je městská část Praha 3.

Změna povolení o umístění stavby spočívá v prodloužení platnosti územního rozhodnutí o dva roky.

VUR se na svém jednání 15.5.2024 (V4/24, bod 9. j) k „Rozhodnutí o umístění stavby“ neměl připomínky.

r) Oznámení o zahájení řízení o povolení záměru ve věci stavby „Stavební úpravy části domu čp. 1161 na pozemku č. parc. 1995 k.ú. Žižkov, Domažlická 5, Praha 3, za účelem změny v užívání kanceláří a ateliérů na střední školu“.

Převzato: OV UMČ P3 (OUR 123)

Stavba obsahuje:

- **Stavební úpravy spočívající ve vybourání otvoru v nosné stěně ve 3. NP a další drobné dispoziční úpravy**
- **Změnu užívání kanceláří a ateliérů v 1. – 3. NP a zčásti ve 4. NP na střední školu**



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



- s) Oznámení o povolení odstranění stavby a povolení záměru ve věci stavby „Odstranění stavby objektu Pod Lipami 2570/44“.
Převzato: OV UMČ P3 (OUR 124)

Stavba obsahuje:

- **Stavba MŠ, demolice bude provedena bezprostředně před začátkem výstavby nového objektu pro pečovatelské služby.**

Současně stavebník podal žádost o povolení záměru ve věci „Dům sociálních služeb Pod Lipami“.

Stavba obsahuje:

- **Předmětem projektu je novostavba Domu sociálních služeb a úprava vnějšího prostranství navrhované budovy**

Žadatelem a stavebníkem je MČ Praha 3.

- t) Vyrozumění o zahájení kolaudačního řízení na stavbu: „Obnova náměstí Jiřího z Poděbrad“.

Převzato: OV UMČ P3 (OUR 125)

Termín závěrečné kontrolní prohlídky stavby je stanoven na den 26.5. 2026 (úterý) v 9:00 hodin

- u) Vyrozumění o zahájení řízení o povolení záměru „Rekonstrukce bytu Na Mokřině“ Na Mokřině 2886/10, na pozemku č. parc. 3363, k.ú. Žižkov, Praha 3.

Převzato: OV UMČ P3 (OUR 126)

- v) Rozhodnutí o povolení stavby, schválení stavebního záměru „U Staré cihelny – BD Malešická“, Praha, Malešická, Žižkov.

Převzato: OV UMČ P3 (OUR 127)



w) Rozhodnutí o povolení stavebního záměru „PKAB, 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: OV UMČ P3 (OUR 129)

VUR se na svém jednání 1.4. 2026 (V4/26, bod 13. j) k „Vyrozumění o zahájení řízení o povolení záměru“ neměl připomínky.

x) Oznámení zahájení řízení o změně povolení pro stavbu: „Řehořova 24, nástavba a stavební úpravy domu, přístavba výtahu“, na pozemku parc. č. 312, se stavbou č.p. 1008 a parc. č. 313, k.ú. Žižkov. Převzato: OV UMC P3(OUR 130)

Změna povolení spočívá v změně platnosti společného povolení do 3. 1. 2028

VUR se na svém jednání 10.1.2024 (V1/24, bod 7. f) k „Rozhodnutí o vydání společného povolení“ neměl připomínky.

y) Oznámení o zahájení řízení na stavbu: „Přístavba nového balkonu k dvorní fasádě domu č.p. 1307 na pozemku parc. č. 2883, k.ú. Vinohrady, Praha 3, Slezská 82, včetně úprav stávajících balkonů“. Převzato: OV UMČ P3 (OUR 131)

Zahájení řízení spočívá v prodloužení platnosti společného povolení do 29.7. 2027.

VUR se na svém jednání 1.8. 2023 (V2/23 - mimořádný, bod 5. y) k „Rozhodnutí o prodloužení platnosti společného povolení“ neměl připomínky.

12. Pro informaci koncepční vyjádření IPR Praha.

12.1. Koncepční vyjádření k PD pro provedení stavby „100240279 Praha 3 – obnova VO ze ZM 115, Jarov“.

(UMCP3 251194/2026, OUR 105)

Jde o mechanickou obnovu stávajícího stavu (prostá výměna stožárů a svítidel) veřejného osvětlení, který není, z hlediska přístupu k řešení veřejného prostoru, koncepční. Některé fyzické parametry soustavy v místě, např. svítidla výš než střechy obytných budov, nepovažujeme za vhodné. Optimální je zde umístění jednotných pražských svítidel na převěsy s tím, že náhradní teplota chromatičnosti a provozní režim (dimming) by měl vyplynout ze zevrubné debaty na úrovni Zastupitelstva hl. m. Prahy a odsouhlasených priorit. Považujeme za potřebné zmínit, co je z hlediska veřejného prostoru optimální cílový stav, i jako konstatování, že stávající nastavení procesů obnov VO k dosahování optimálních cílových stavů spíše nevede.

- Rada hl. m. Prahy svým usnesením č. 31/40 ze dne 12. 2. 2026 uložila IPR Praha, ve spolupráci s Technologiemi hl. m. Prahy, a.s. (dále jen „THMP“), aktualizovat Koncepci veřejného osvětlení na území HMP, a to dle parametrů uvedených v příloze č. 1 tohoto usnesení. Upozorňujeme, že dle této přílohy mají být:
- V rámci intervalů stanovených normou ČSN 36 0459 ze strany THMP, jimi úkolovaných projektantů a vč. projektů, ke kterým dává THMP stanovisko, upřednostňována a doporučována svítidla se základní teplotou barvy světla 2 700 K a 2 200 K v lokalitách stanovených dle normy ČSN 36 0459, s takovým podílem modré složky, který odpovídá platné české normě.
- Svítidla o teplotě barvy světla vyšší, než 2 700 K, používána jen v případech u dopravně významných komunikací se zvýšenou intenzitou dopravy, rychlostí, nehodovostí či u veřejných prostranstvích se zvýšenou kriminalitou nebo zvýšeným rizikem kriminality.

IPR Praha s předloženým záměrem **nesouhlasí**.

12.2. Vyjádření k prodloužení doby trvání stávajících dočasných reklamních zařízení „CLB 3136, CLB 3427, V 1157, V 1307, V 1407, V 1624, V 1818, V 1875, V 1896, k.ú. Žižkov a Vinohrady“.
(UMCP3 251197/2026, OUR 106)

IPR Praha s prodloužením doby trvání stávajících dočasných reklamních zařízení CLB 3136, CLB 3427, V 1624, V 1818, V 1896, **nesouhlasí**.

IPR Praha s prodloužením doby trvání stávajících dočasných reklamních zařízení V 1157, V 1307, V 1407, V 1875, **souhlasí**.

12.3. Vyjádření k prodloužení doby trvání dočasné stavby pro reklamu S 2101, k.ú. Žižkov na severozápadním nároží náměstí Winstona Churchilla. (UMCP3 277597/2026, OUR 119)

IPR Praha s prodloužením doby trvání dočasný stavby pro reklamu S 2101 **nesouhlasí** a požaduje ji odstranit.

Umístění předmětné stavby pro reklamu výše uvedených parametrů v památkové zóně je v rozporu s § 32 odst. 1 pražských stavebních předpisů (nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, dále jen „PSP“). Stavba je zároveň je nevhodně umístěna v chodníkové ploše, v místě křížení několika pěších tras a v blízkosti přechodu pro chodce, čímž nepřiměřeně omezuje pěší pohyb. Z tohoto důvodu je stavba v rozporu též s § 32 odst. 4 PSP, podle kterého se samostatně stojící stavby pro reklamu a reklamní zařízení ve veřejném prostranství umísťují tak, aby nepřiměřeně neomezovaly pěší pohyb. Podle usnesení Rady hl. m. Prahy č. 2585 ze dne 26. 9. 2022 nelze v takovém případě souhlas hl. m. Prahy coby vlastníka pozemku udělit.

12.4. Konceptní vyjádření k PD pro provedení stavby „R.24099 Praha 3 – Žižkov, Ondříčková, obnova kVN, kNN, příprava pro EVR lampy, S-152107“. (UMCP3 278287/2026, OUR 120)

Záměrem je výměna stávajícího zastaralého vedení distribuční soustavy včetně el. skříní a napájecí soustavy v ulicích Ondříčkově, Velehradské a Bořivojově v Praze 3 – Žižkově. Vedení a skříně budou nahrazeny novými, zároveň bude provedena příprava pro osazení nových EVR lamp, a to novým kabelem NN v nové trase za účelem el. připojení dobíjecích stanic pro elektromobily.

IPR Praha s předloženým záměrem **souhlasí**.

12.5. Konceptní vyjádření k akci BESIP „BSP 344, Na Parukářce – U Zásobní zahrady, Praha3“.
(UMCP3 278287/2026, OUR 121)

IPR Praha s předloženým záměrem **souhlasí** při splnění podmínky koordinace s akcemi „BSP 343 U Zásobní zahrady – chodníky“ a „Jana Želivského – rek. Ulice Praha 3, č. akce 1000039“.

13. Různé.

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

<u>Zapsal</u>	Zdeněk Fikar	
<u>Ověřovatel</u>	Michal Papež	
<u>Předseda</u>	Karel Vejvoda	