Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení záměrů II

Archiv:	č.p. 956 - Ž	V Praze dne:	29.10.2026
Záměr:	Z/2026/82875	Vyřizuje:	Bc. Kateřina Poláková, DiS.
Řízení:	R/2026/235316/Pol	Tel.:	+420 222 116 567
Číslo jednací:	R/2026/235316/3	E-mail:	polakova.katerina@praha3.cz

R O Z H O D N U T Í

Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle ustanovení § 193 stavebního zákona žádost o povolení záměru, kterou dne 30.06.2026 podala

MUDr. Jana Navrátilová, nar. 20.06.1963, bytem Sochorova 910, 252 30 Řevnice, zastoupená na základě plné moci fyzickou osobou podnikající **Ing. arch. Ondřejem Vojtíškem, IČ: 01388908, se sídlem Jivenská 1294/4, 140 00 Praha 4**

(dále jen „stavebník“) a na základě tohoto posouzení podle § 195 a § 211 stavebního zákona a nařízení 12/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy)

schvaluje stavební záměr

ve věci stavby s názvem:

"Stavební úpravy a sloučení bytových jednotek v 1.PP BD U Rajské zahrady 956/4, Praha 3 Žižkov", na pozemku č. parc. 32 k.ú. Žižkov.

Stavba obsahuje:
- dispoziční úpravy spočívající ve sloučení původních 4 bytových jednopokojových jednotek na 1 bytovou jednotku o velikosti 4+kk (vč. přidání nového hygienického zázemí).

Pro provedení stavby se stanovují tyto podmínky:
1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro povolení záměru z 03/2026, kterou vypracovali: Ing. arch. Ondřej Vojtíšek (ČKA 05 200) - architektonicko-stavební řešení a Ing. Lukáš Kuklík (ČKAIT – 0015307) - požárně bezpečnostní řešení; **případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu**.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník je povinen písemně oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby a dodat:
    a. název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku, resp. živnostenský list)
    b. jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu na něj a oprávnění o jeho autorizaci (podle zákona č. 360/1992 Sb., v platném znění)
    c. oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok).
    d. každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.

4. Stavbu je možné užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí. Spolu s žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo při závěrečné kontrolní prohlídce stavby předloží stavebník:
    a. dokumentaci skutečného provedení, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci,
    b. doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy,
    c. doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud není možné jejich další využití, a evidenci odpadů z prováděné stavby,
    d. souhlasná stanoviska dotčených orgánů k povolení užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy, pokud byla opatřena před konáním závěrečné kontrolní prohlídky.

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) je stavebník a současně vlastník pozemku č. parc. 32 s domem č.p. 956 k.ú. Žižkov, MUDr. Jana Navrátilová, nar. 20.06.1963, bytem Sochorova 910, 252 30 Řevnice, zastoupená na základě plné moci fyzickou osobou podnikající Ing. arch. Ondřejem Vojtíškem, IČ: 01388908, se sídlem Jivenská 1294/4, 140 00 Praha 4.

O d ů v o d n ě n í

Stavebník podal dne 30.06.2026 žádost o vydání povolení záměru ve zrychleném řízení ve věci výše uvedené stavby. Dnem podání žádosti o povolení záměru bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad po přezkoumání vydal v souladu s § 211 a 212 stavebního zákona povolení záměru ve zrychleném řízení, neboť o to stavebník požádal a

- obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- nejde o záměr EIA,
- nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a
- stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

V průběhu řízení účastníci řízení neuplatnili námitky ani připomínky. Dotčené orgány nesdělily žádná další závazná stanoviska.

Účastníci řízení (dle § 182 stavebního zákona):
Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

Podle § 182 písm. a) ve spojení s § 183 stavebního zákona – stavebník a současně vlastník pozemku č. parc. 32 s domem č.p. 956 k.ú. Žižkov:

- MUDr. Jana Navrátilová, nar. 20.06.1963, bytem Sochorova 910, 252 30 Řevnice, zastoupená na základě plné moci fyzickou osobou podnikající Ing. arch. Ondřejem Vojtíškem, IČ: 01388908, se sídlem Jivenská 1294/4, 140 00 Praha 4.

Podle § 182 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

- Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IČ: 70883858, se sídlem Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2.

Vlastnické právo k pozemku č. parc. 32 v katastrálním území Žižkov bylo ověřeno dálkovým přístupen ke dni vydání tohoto rozhodnutí.

V souladu s § 212 odst. 2 stavebního zákona se povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

V řízení byly doloženy následující doklady a podklady:
- projektová dokumentace zpracovaná: Ing. arch. Ondřej Vojtíšek (ČKA 05 200) - architektonicko-stavební řešení a Ing. Lukáš Kuklík (ČKAIT – 0015307) - požárně bezpečnostní řešení
- protokol o měření radonu ve stavbě č. 2026218 ze dne 27.05.2026
- plná moc k zastupování MUDr. Jany Navrátilové, nar. 20.06.1963, bytem Sochorova 910, 252 30 Řevnice Ing. arch. Ondřejem Vojtíškem, IČ: 01388908, se sídlem Jivenská 1294/4, 140 00 Praha 4
- souhlas Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IČ: 70883858, se sídlem Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2 s navrhovaným stavebním záměrem vyznačený na situačním výkresu dokumentace dle ust. § 187 stavebního zákona
- závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče č.j. MHMP 650296/2026 ze dne 24.06.2026
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-5678-3/PRE3-2026 ze dne 26.06.2026
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. R/2026/99415 ze dne 20.05.2026
- jednotné enviromentální stanovisko Úřadu městské části Praha 3, odboru ochrany životního prostředí č.j. UMCP3 292267/2026 ze dne 15.05.2026
- vyjádření společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s. a společnosti Pražská vodohospodářská společnost, a.s. č.j. ZADOST202606103 ze 28.05.2026
- vyjádření společnosti Technologie Hlavního města Prahy, a.s. č. VPD-01064/2026 ze dne 30.04.2026
- vyjádření společnosti PREdistribuce, a.s. zn. S 21130/300146154 ze dne 06.05.2026
- vyjádření společnosti Pražské plynárenské Distribuce, a.s. zn. ZA2026-14513-03 ze dne 04.05.2026
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. zn. 260429-1552956387 ze dne 03.05.2026
- vyjádření společnosti CETIN a.s. č.j. 118613/26 ze dne 30.04.2026

Ostatní předložená vyjádření vlastníků a správců sítí obsahují sdělení, že v případě navrženého záměru nedojde ke střetu s jejich sítěmi.

Zjednodušený popis stavby
Navržený stavební záměr zahrnuje stavební úpravy čtyř samostatných jednopokojových bytových jednotek v 1. PP bytového domu č.p. 956 na pozemku č. parc. 32 k.ú. Žižkov. Ty budou nově spojeny do jedné bytové jednotky s touto skladbou místností:

1.01 obývací pokoj, 1.02 ložnice, 1.03 chodba, 1.04 pracovna, 1.05 kuchyň + jídelna, 1.06 úklidová místnost, 1.07 toaleta a 1.08 koupelna.

Drobné stavební úpravy především zahrnují výměnu kompletních vrstev podlah vč. nové hydroizolační vrstvy, injektáž zdiva vč. sanačních omítek, výměnu stávajících interiérových dveří s ocelovými zárubněmi za nové obložkové, výměnu sanity, výměnu okenní výplně v místnosti 1.01, vyzdění příčky koupelny vč. přizdívky s nikami, vyzdění mezibytové příčky vč. osazení nových vstupních bytových dveří a novou kuchyňskou linku.

Vytápění a ohřev TUV bytové jednotky bude pomocí plynového kotle (výkon 24 kW) umístěného v kuchyni. Odkouření bude vedeno stávajícím komínovým průduchem

nad střechu bytového domu. Obytné místnosti budou větrání přirozeně okny. Koupelna bude odvětrávána nuceným větráním nad střechu bytového domu. Toaleta a úklidová místnost budou odvětrány do světlíku.

Posouzení podle § 193 stavebního zákona:
odst. 1 písm. a) *soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území a odst. 1 písm. b) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán:* Stavba je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, s vyhláškou č. 32/1999 Sb. HMP o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, včetně všech platných změn i změny Z 2832/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 06.09.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, neboť pozemek, na kterém se stavba nachází, je určen pro funkční využití OB – čistě obytné, podle které jsou stavební úpravy spočívající ve sloučení původních 4 bytových jednopokojových jednotek na 1 bytovou jednotku v souladu s funkčním využitím,

odst. 1 písm. c) *soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:* protože předložená projektová dokumentace byla zpracována v 03/2026, posuzoval ji stavební úřad v souladu s nařízením č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují požadavky na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy),

odst. 1 písm. d) *soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:* požadavky a podmínky obsažené v předložených závazných stanoviscích, vyjádřeních a sděleních dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů byly zapracovány do projektové dokumentace a jsou zahrnuty do tohoto rozhodnutí,

odst. 1 písm. e) *soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:* požadavky a podmínky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu jsou zapracovány do PD nebo jsou zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí,

odst. 1 písm. f) *soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech:* záměr nebude mít negativní vliv na okolí, jak je doloženo v předložených závazných, stanoviscích, vyjádřeních a sděleních dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a je prokázáno s odkazem na soulad s PSP.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Vzhledem k rozsahu stavby nebude stavební úřad provádět kontrolní prohlídky stavby.

Upozornění pro stavebníka a dodavatele:
Stavebník je povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby a podzemních vedení dotčených inženýrských sítí odborně způsobilou osobou. Výsledky vytýčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.

Změnu povolené stavby lze provést jen na základě povolení změny stavby před dokončením dle § 224 zákona č. 283/2021 Sb. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopné samostatného užívání, pokud vyžadovala stavební povolení a byla provedena v souladu s ním, lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí, o který je stavebník povinen požádat stavební úřad (§ 232 zákona č. 283/2021 Sb.).

Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. Pro vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání staveb vyžadovaná zvláštními právními předpisy.

V průběhu výstavby je nutno dbát na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Při provádění stavby nesmějí být poškozeny ani znečištěny objekty, komunikace a jiná zařízení a nesmí být bráněno bezpečnému užívání. Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Odpady ze stavby budou zařazeny podle druhu a kategorií, tříděny a odstraněny způsobem stanoveným zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech. Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících předpisů, a dle nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb. Po celou dobu realizace stavby bude stavebník zajišťovat údržbu a čištění komunikací.

Povinnosti stavebníka při provádění stavby jsou uvedeny v § 160 zákona č. 283/2021 Sb. Povinnosti vlastníka stavby a zařízení jsou uvedeny v § 167 zákona č. 283/2021 Sb. Pro stavebníka jsou závazná vyjádření a stanoviska vydaná ve výše uvedené věci dotčenými orgány. Stavebník je povinen respektovat podmínky stanovené ve vyjádření správců inženýrských sítí a oznámit jim zahájení prací.

Stavební mechanismy nesmí být zásadně používány tam, kde to některý ze správců poduličních sítí výslovně zakázal. Vyskytnou-li se při provádění výkopů podzemní vedení v projektu nezakreslená, musí být další stavební práce přizpůsobeny skutečnému stavu. Způsob event. úprav nebo přeložení těchto vedení musí být projednán se správcem příslušné sítě.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 35, Praha 1, podáním u zdejšího správního orgánu. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platí povolení 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bude-li provádění záměru zahájeno v době platnosti povolení, prodlouží se doba

platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Podle ustanovení § 198 odst. 3 stavebního zákona dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Digitálně podepsal Ing.
David Balý
dne 29.10.2026 10:26

Ing. David Balý
vedoucí odboru výstavby

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce ÚMČ Praha 3

Vyvěšeno dne …… Sejmuto dne ……..

Správní poplatek vyměřen podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, podle sazebníku, část I, položka 18 bod 1. písm. c), ve výši 10 000,- Kč. Dle ust. § 9 zákona č. 634/2004 Sb., správní úřad sníží poplatek o 20 %, nejvýše však o 1 000 Kč, pokud je žádost nebo jiný návrh k provedení úkonu podán na elektronickém formuláři zveřejněném podle zákona upravujícího právo na digitální služby. Správní poplatek ve výši 9 000,- Kč byl předem uhrazen EO ÚMČ Praha 3.

R o z d ě l o v n í k

A. Účastníci řízení dle ust. § 182 písm. a) SZ *(na doručenku do vlastních rukou):*

1. Ing. arch. Ondřej Vojtíšek, Jivenská 1294/4, 140 00 Praha 4 *(zástupce stavebníka a vlastníka pozemku č. parc. 32 s domem č.p. 956 k.ú. Žižkov)*

B. Účastníci řízení dle ust. § 182 písm. b) SZ *(na doručenku do vlastních rukou):*

2. Hl. město Praha, zastoupené IPR, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2

C. Veřejnou vyhláškou:

3. Městská část Praha 3, Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3 *(za účelem zveřejnění na úřední desku dle ust. § 212 odst. 2 SZ po dobu 15 dnů)*

D. Dotčené orgány:

4. Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
5. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Sokolská 1595/62, 121 24 Praha 2

6. Hygienická stanice hl. m. Prahy, Dukelských hrdinů 347/11, 170 00 Praha 7
7. Úřad městské části Praha 3, odbor ochrany životního prostředí, Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3

E. Na vědomí *(na dodejku):*

8. MUDr. Jana Navrátilová, Sochorova 910, 252 30 Řevnice *(stavebník a vlastník pozemku č. parc. 32 s domem č.p. 956 k.ú. Žižkov)*

F. Co:

9. referent
10. plány č.p. 956/Ž

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení záměrů II
Seifertova 559/51, 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