



Městská část Praha 3

Úřad městské části

Odbor výstavby

Oddělení záměrů I

Archiv: č. p. 837 – Ž
Spis. značka: S UMCP3 227583/2026
Značka: Z/2026/65347/Kva
Číslo jednací: UMCP3 277184/2026

V Praze dne: 13. 5. 2026
Vyřizuje: Ing. Věra Kvapilová
Tel.: 222 116 410
E-mail: kvapilova.vera@praha3.cz

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část

Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 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 2. 4. 2026 podal stavebník, společnost REBET s.r.o., IČ: 61500097, se sídlem Jeseniova 837/10, 130 00 Praha 3, zastoupený fyzickou osobou podnikající, Ing. Radkem Nesvatbou, IČ: 71556061, se sídlem Hvězdoslavova 514/35, 149 00 Praha 4 (dále také "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 195 a § 211 stavebního zákona,

povoluje stavební záměr

nazvaný:

„Stavba pro odkládání jízdních kol a kočárků ve dvoře domu č. p. 837, k. ú. Žižkov, Praha 3, Jeseniova 10“

(dále také jen „stavba“) na pozemku č. parc. 969, k. ú. Žižkov (zastavěná plocha a nádvoří).

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Jednopodlažní stavba pro odkládání jízdních kol a kočárků v jižní části pozemku č. parc. 969 při severní hranici s pozemkem č. parc. 970/3, k. ú. Žižkov bude mít maximální půdorysné rozměry 4800 x 2400 mm a výšku 2400 mm. Bude umístěna ve vzdálenosti min. 3,53 m od hranice s pozemky č. parc. 972/2 a č. parc. 980/1, k. ú. Žižkov a min. 2,30 m od západní hranice s pozemkem č. parc. 970/3, k. ú. Žižkov.
2. Základní výškové úrovně stavby budou respektovat následující údaje (v systému Balt po vyrovnání):

výšková úroveň 1. NP	± 0,000 m = 228,860 m n. m. Bpv
výšková úroveň dvora	- 0,450 m = 228,410 m n. m. Bpv
úroveň podlahy stavby	- 0,250 m = 228,610 m n. m. Bpv
nižší úroveň střechy stavby	+ 1,915 m = 230,775 m n. m. Bpv
vyšší úroveň střechy stavby	+ 2,150 m = 231,010 m n. m. Bpv
3. Zařízení staveniště bude řešeno na vlastním pozemku investora č. parc. 969, k. ú. Žižkov; po dobu výstavby musí být zajištěna dopravní obsluha přilehlých objektů a přístup pěších; umístění zařízení staveniště není součástí tohoto rozhodnutí.

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení záměrů I
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
Telefon: +420 222 116 111

E-mail: podatelna@praha3.cz
www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 19-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

Vyv sit: 14.05.2026

Sejmout: 29.05.2026

4. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro povolení záměru z 02/2026, kterou vypracovali a digitálně podepsali Ing. Radek Nesvatba, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0008407 (architektonicko-stavební řešení) a Ing. Jan Musil autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 0014959 (požárně bezpečnostní řešení); **případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.**
5. 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.
6. Stavebník je povinen písemně oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby a dodat:
 - název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku, resp. živnostenský list),
 - jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu na něj a oprávnění o jeho autorizaci (podle zákona č. 360/1992 Sb., v platném znění),
 - oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok),
 - každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.

Účastníkem řízení dle ust. § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu je společnost REBET s.r.o., IČ: 61500097, se sídlem Jeseniova 837/10, 130 00 Praha 3.

Odůvodnění

Stavebník, společnost REBET s.r.o., IČ: 61500097, se sídlem Jeseniova 837/10, 130 00 Praha 3, zastoupený fyzickou osobou podnikající, Ing. Radkem Nesvatbou, IČ: 71556061, se sídlem Hviezdoslavova 514/35, 149 00 Praha 4, podal dne 2. 4. 2026, žádost o povolení záměru uvedeného ve výroku tohoto rozhodnutí. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

V řízení bylo zjištěno, že vlastníkem pozemku č. parc. 969, k. ú. Žižkov je společnost REBET s.r.o., IČ: 61500097, se sídlem Jeseniova 837/10, 130 00 Praha 3. Vlastnictví bylo ověřeno dálkovým přístupem.

Odbor výstavby ÚMČ Praha 3 v souladu s ustanovením § 188 odst. 1 stavebního zákona vyrozuměl opatřením č. j.: UMCP3 227604/2026, zn.: Z/2026/65347/Kva/z ze dne 8. 4. 2026 všechny známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení, ve kterém současně upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť jsou mu dobře známy poměry staveniště. Účastníci řízení byli upozorněni, že mohou své námitky uplatnit nejpozději do 15 dnů od doručení vyrozumění o zahájení řízení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Stejnou lhůtu stanovil pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů. V průběhu řízení účastníci řízení neuplatnili žádné námitky, dotčené orgány nevydaly žádná další stanoviska. Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků podle ustanovení § 144 odst. 1 správního řádu, stavební úřad doručoval vyrozumění o zahájení řízení účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž byli účastníci řízení poučeni ve vyrozumění o zahájení řízení. Vyrozumění o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 3 dne 8. 4. 2026 a sejmuto dne 24. 4. 2026.

Účastníci řízení podle § 182 písm. d) byli ve vyznění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 správního řádu. Na základě této úvahy stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení takto:

podle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona – stavebník a vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

REBET s.r.o., IČ: 61500097, se sídlem Jeseniova 837/10, 130 00 Praha 3, zastoupená fyzickou osobou podnikající, Ing. Radkem Nesvatbou, IČ: 71556061, se sídlem Hvězdoslavova 514/35, 149 00 Praha 4,

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

Hlavní město Praha, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IČ: 70883858, se sídlem Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2,

podle § 182 písm. d) stavebního zákona – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

spoluvlastníci pozemku č. parc. 970/3, k. ú. Žižkov,

podle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

Městská část Praha 3, IČ: 00063517, se sídlem Havlíčkovovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3 (dle ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona o hl. m. Praze).

Stručný popis záměru:

Předmětem záměru je stavba pro odkládání jízdních kol a kočárků v jižní části pozemku č. parc. 969, k. ú. Žižkov. Bude zhotovena jako výrobek plnicí funkce stavby mimo staveniště a po transportu sestavena na místě. Jedná se o ocelovou konstrukce bez základů o půdorysných rozměrech max. 4800 x 2400 mm a výšce 2400 mm, která bude položena přímo na betonový povrch dvora (základnu bude tvořit žárově pozinkovaný ocelový rošt) a poté obložena deskami v barvě opěrné stěny dvora a opatřena plechovou pultovou střechou.

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:

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č.10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se předložený záměr, jehož předmětem je stavba pro odkládání jízdních kol a kočárků pro obyvatele domu č. p. 837, k. ú. Žižkov, navržená v jižní části pozemku č. parc. 969, k. ú. Žižkov, nachází v zastavitelném území v ploše SV – všeobecně smíšené se stanoveným kódem míry využití plochy G a je v souladu s hlavním využitím jako plochy pro umístění

polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

odst. 1 písm. c) soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Záměr splňuje požadavky vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu platných na území hl. m. Prahy, tj. těch, kdy pražské stavební předpisy nestanoví jinak ve smyslu § 152 stavebního zákona.

odst. 1 písm. d) soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Pokud byly stanoveny požadavky a podmínky obsažené v předložených závazných stanoviscích, vyjádřeních a sděleních dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů byly zpracovány do projektové dokumentace, případně do výroku tohoto rozhodnutí.

odst. 1 písm. e) soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Záměr nemá vliv na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

odst. 1 písm. f) soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona, jak je uvedeno výše. V průběhu řízení účastníci řízení neuplatnili žádné námitky. Práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení ani dalších osob nemohou být záměrem negativně ovlivněny.

K žádosti byla doložena následující stanoviska a závazná stanoviska a sdělení dotčených orgánů:

- sdělení Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č. j.: HSAA-2392-3/OBK-2026 ze dne 16. 3. 2026
- osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska MHMP – odboru památkové péče č. j.: MHMP 277735/2026 ze dne 27. 3. 2026

Žádost byla doložena následujícími doklady a podklady:

- dokumentace pro povolení záměru: zpracovali Ing. Radek Nesvatba, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0008407 (architektonicko-stavební řešení), Ing. Jan Musil autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 0014959 (požárně bezpečnostní řešení)
- plná moc pro Ing. Radka Nesvatbu k zastupování stavebníka, společnost REBET s.r.o., ze dne 1. 4. 2026
- doklady o vlastnictví – výpisy z katastru nemovitostí vyhotovené dálkovým přístupem; LV: 1107 a 10317, k. ú. Žižkov

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek, případně vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy; pokud závazná stanoviska obsahovala podmínky, převzal tyto podmínky do podmínek tohoto rozhodnutí.

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

v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru. Na základě těchto skutečností rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

Upozornění pro stavebníka a dodavatele:

- Stavebník je povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na stavebníště štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě, který obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- Změnu povolené stavby lze provést jen na základě povolení změny stavby před dokončením dle § 224 stavebního zákona.
- Vzhledem k tomu, že se v případě předmětné stavby jedná o stavbu jednoduchou dle přílohy č. 2 odst. 1 písm. j) ke stavebnímu zákonu, která dle ust. § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze ji užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede
 - a) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku,
 - b) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.
- 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, ve znění pozdějších předpisů.
- Odpady ze stavby budou zařazeny podle druhu a kategorií, tříděny a odstraněny způsobem stanoveným zákonem č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- 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 č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
- Po celou dobu realizace stavby bude stavebník zajišťovat údržbu a čištění komunikací.
- Povinnosti stavebníka při provádění stavby jsou uvedeny v § 160 stavebního zákona.
- Povinnosti vlastníka stavby a zařízení jsou uvedeny v § 167 stavebního zákona.
- Pro stavebníka jsou závazná vyjádření a stanoviska vydaná ve výše uvedené věci dotčenými orgány.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu, podáním u Úřadu městské části Praha 3, odboru výstavby, Seifertova 51, Praha 3. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník řízení dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník řízení 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 nepřipustné.

Ing. David Balý

vedoucí odboru výstavby

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne:.....

Poplatek:

Správní poplatek podle položky č. 18 bodu 1 písm. a) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ustanovením § 9 tohoto zákona, ve výši 4000 Kč, byl uhrazen.

Rozdělovník:

Účastníci řízení:

Na doručenkou do vlastních rukou:

Účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) a c) stavebního zákona:

1. Ing. Radek Nesvatba, Hviezdoslavova 514/35, 149 00 Praha 4 (zmocněný zástupce stavebníka a vlastníka pozemku č. parc. 969, k. ú. Žižkov, společnosti REBET s.r.o. a hlavní projektant)

Účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona:

2. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2

Veřejnou vyhláškou:

Účastníci řízení dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona:

3. spoluvlastníci pozemku č. parc. 970/3, k. ú. Žižkov

Účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona:

4. Městská část Praha 3, Havlíčково náměstí 700/9, 130 00 Praha 3 (dle ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona o hl. m. Praze)

Dotčené orgány (na dodejku):

5. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Sokolská 1595/62, 121 24 Praha 2
6. MHMP – odbor památkové péče, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1

Na vědomí (na dodejku):

7. REBET s.r.o., Jeseniova 837/10, 130 00 Praha 3 (stavebník a vlastník pozemku č. parc. 969, k. ú. Žižkov)

Co:

č. p. 837 – Ž
referent

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení záměrů I
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
Telefon: +420 222 116 111

E-mail: podatelna@praha3.cz
www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 19-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

6/6

Vyvěsit: 14.05.2026

Sejmout: 29.05.2026