



Archiv: č. p. 1403 – Ž  
Spis. značka: S UMCP3 343497/2026/2  
Značka: Z/2026/30006/PK  
Číslo jednací: UMCP3 343503/2026

V Praze dne: 03.06.2026  
Vyřizuje: Ing. arch. Aleš Pokorný  
Tel.: 222 116 555  
E-mail: pokorny.ales@praha3.cz

## ROZHODNUTÍ

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 žádost o povolení záměru podle § 193 stavebního zákona, kterou dne 13.02.2026 (doplněno 03.06.2026) podal stavebník, Zdeněk Grmela, nar. 03.08.1982, Olgy Havlové 2901/24, 130 00 Praha 3, zastoupený Ing. arch. Tomáš Stránský, IČ: 71527770, Křišťanova 1638/12, 130 00 Praha 3, (dále také "stavebník"), a na základě tohoto posouzení:

I. podle § 195 a § 211 stavebního zákona,

### povoluje stavební záměr

v dokumentaci nazvaný:

**"Adaptace RD Žižkov"** Za Žižkovskou vozovnou 1403/03, 130 00 Praha 3, na pozemku č. parc.: 3755, 3756, k.ú.: Žižkov.

**Popis záměru:** Stavební úpravy stávajícího rodinného domu č. p. 1403 k. ú. Žižkov, přístavba rodinného domu včetně prostor garáže, vybudování kryté terasy, jímky na dešťové vody o objemu 8 m<sup>3</sup> se vsakovacím objektem a související technické infrastruktury a zpevněných ploch.

Pro provedení stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavební úpravy stávajícího domu č. popisné 1403, budou na pozemku 3755, k. ú. Žižkov (zastavěná plocha a nádvoří).
2. Přístavba ke stávajícímu domu č. popisné 1403, bude na pozemku 3756, k. ú. Žižkov (zahrada).

Celková hmota přístavby včetně kryté terasy je umístěna severně od stávajícího domu č. popisné 1403 k. ú. Žižkov, o max. rozměrech 18 m x 9,1 m. Přesná pozice a tvar přístavby, je specifikována v situačním výkrese č. C5 s názvem „Přehledná situace“ v měřítku 1: 200, **a který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.**

3. Celková hmota přístavby ke stávajícímu domu č. popisné 1403 bude v min. vzdálenosti 4 m od sousedního pozemku 3754/1 a 3753 k. ú. Žižkov.

4. Základní výškové úrovně stavby budou respektovat následující údaje (v systému Balt po vyrovnání):

Úroveň 1. NP ± 0,000 m = 275,87 m n. m. Bpv.

Úroveň kryté terasy – 1,225 m = 274,645 m n. m. Bpv.

Úroveň atiky zelené střechy (nad garáží) + 0,130 m = 276 m n. m. Bpv.

Úroveň atiky přístavby (severovýchodní) + 3,480 m = 279,35 m n. m. Bpv.

Úroveň atiky přístavby (severozápadní) + 6,630 m = 282,50 m n. m. Bpv.

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: 10.06.2026

Sejmout: 25.06.2026

5. Jímka na dešťovou vodu o objemu 8 m<sup>3</sup> a vsakovací objekt bude umístěn v severozápadní části pozemku 3756 k. ú. Žižkov v min. vzdálenosti 3,3 m od sousedních pozemků 3762 a 3764/1 k. ú. Žižkov.
6. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro povolení záměru, kterou vypracoval a digitálně podepsal Ing. arch. Tomáš Stránský, (ČKA 04267); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
7. Zařízení staveniště bude řešeno na vlastním pozemku investora č. parc. 3755 a 3756, k. ú. Žižkov, Praha 3; po dobu výstavby musí být zajištěna dopravní obsluha přilehlých objektů a přístup pěších; povolení zařízení staveniště není součástí tohoto rozhodnutí.
8. 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.
9. 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.
10. Stavbu je možné užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí. Spolu s žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo při závěrečné kontrolní prohlídce stavby předloží stavebník:
  - dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li při provádění stavby k nepodstatným odchylkám oproti ověřené projektové dokumentaci,
  - doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy,
  - doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud není možné jejich další využití a evidenci odpadů z prováděné stavby,
  - souhlasná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy, pokud byla opatřena před konáním závěrečné kontrolní prohlídky.

### **Převzaté podmínky dotčených orgánů:**

Podmínky závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č. j.: R/2026/39432/2 ze dne 04.03.2026:

11. Před započítáním užívání stavby musí být HSHMP předložen autorizovaný nebo akreditovaný protokol měření hluku z provozu rekuperační jednotky s tepelným čerpadlem, který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb v denní i noční době.

Účastníky řízení podle ust. § 27 odst. 1, písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), jsou:

Zdeněk Grmela, nar. 03.08.1982, Olgy Havlové 2901/24, 130 00 Praha 3, (stavebník a vlastník pozemku č. parc. 3755 a 3756, k. ú. Žižkov, se stavbou č. p.1403 zastoupený Ing. arch. Tomášem Stránským, IČ: 71527770, Křišťanova 1638/12, 130 00 Praha 3.)

2/10

**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: 10.06.2026**

**Sejmout: 25.06.2026**

II. Podle ustanovení § 10 odst. 1 a odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, **se povoluje** připojení nemovitosti k místní komunikaci následovně:

- Nový sjezd (vjezd a výjezd) o šířce 5,30 m, z komunikace Za Žižkovskou vozovnou (na pozemku parcelní č. 3752, v k.ú. Žižkov) na pozemek parc. č. 3756, k. ú. Žižkov.

Podmínky vyjádření Úřadu městské části Praha 3 - Odbor výstavby č. j.: ÚMČ P3 255959/2026ze dne 20.04.2026:

12. Připojení bude provedeno v souladu s přiloženou orazítkovanou situacemi z 11/2025, které je přílohou a nedílnou součástí tohoto vyjádření.
13. Šířka připojení bude 5,30 m jak v místě připojení na pozemek parc. č. 3752, k.ú. Žižkov (chodník komunikace Za Žižkovskou vozovnou), Praha 3, tak v místě připojení na vozovku, resp. Jízdní pás vozovky komunikace Za Žižkovskou vozovnou umístěném na téže pozemku. Poloměr směrového oblouku (šířka připojení) bude umožňovat vjezd i výjezd z pozemku jedním plynulým obloukem bez nutnosti případného zasažení do protilehlého parkovacího pásu.
14. Vjezdová vrata podél komunikace nesmí při otevírání zasahovat žádnou částí do prostoru přilehlé komunikace včetně chodníku,
15. Napojení sjezdu musí umožňovat bezpečný pohyb osob se zdravotním postižením. Snížený obrubník musí být opatřen varovným pásem o šířce 400 mm a musí být dodrženy povolené sklony budovaného sjezdu. Povrch varovného pásu musí mít nezaměnitelnou strukturu a charakter povrchu odlišující se od okolí a musí být vnímatelný bílou holí a nášlapem.
16. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku Policie České republiky, Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy – odboru služby dopravní policie, ze dne 13.04.2026, č.j.: KRPA-57013-2/ČJ 2026-0000DŽ.
17. Budou dodrženy podmínky připojení uvedené v technickém stanovisku Technické správy komunikací hl. m. Prahy a.s., ze dne 16.03.2026, č.j.: TSK/07456/26 3309/Gu.
18. O stanovení definitivního dopravního značení, tzn. místní úpravy provozu na pozemních komunikacích, je nutné požádat min. 70 dnů před předpokládaným kolaudačním řízením z důvodu projednání stanovení formou veřejné vyhlášky – opatření obecné povahy (v souladu s ustanovením § 77 odst. 5 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů).
19. O realizaci připojení (zvláštní užívání komunikace) bude požádáno nejpozději 30 dnů příslušný silniční správní úřad o povolení zvláštního užívání komunikací podle § 25 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Bude zpracován návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby a odboru dopravy ÚMČ Praha 3 bude předložen se žádostí o povolení zvláštního užívání komunikací.

### **Převzaté podmínky dotčených orgánů:**

Podmínky Souhlasného stanoviska Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, Odbor služby dopravní policie, č. j.: KRPA-57013-2/ČJ-2026-0000DŽ, ze dne 13.04.2026:

3/10

**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](mailto:podatelna@praha3.cz)  
[www.praha3.cz](http://www.praha3.cz)  
IČ: 00063517  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,  
Číslo účtu: 19-2000781379/0800  
Datová schránka: eqkbt8g

**Vyv sit: 10.06.2026**

**Sejmout: 25.06.2026**

20. Parametry realizačního projektu objektu a přilehlých komunikací budou v souladu s platnými normami např. ČSN 73 6110 či 73 6058 (vč. detailů neobsažených v dokumentaci).
21. Připojení bude situováno a provedeno dle přiložené situace, která je nedílnou součástí tohoto stanoviska.
22. V rozhledových polích připojení nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,75m nad úroveň jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (VO, dopravní značení, strom, apod.).
23. Bude zajištěn bezpečný pohyb chodců a vozidel v okolí staveniště, projekt oplocení staveniště vč. staveništních výjezdů bude předložen k odsouhlasení (oplocení staveniště bude v dostatečném odstupu od komunikace a nebude zasahovat do rozhledových polí křižovatek a přechodů pro chodce).
24. Aktuální návrhy dopravně inženýrských opatření pro jednotlivé etapy výstavby požadujeme předkládat k odsouhlasení vždy nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením výstavby prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu. Zařízení staveniště bereme na vědomí.

Účastníky řízení podle ust. § 27 odst. 1, písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), jsou:

Zdeněk Grmela, nar. 03.08.1982, Olgy Havlové 2901/24, 130 00 Praha 3, (stavebník a vlastník pozemku č. parc. 3755 a 3756, k. ú. Žižkov, se stavbou č. p.1403 zastoupený Ing. arch. Tomášem Stránským, IČ: 71527770, Křišťanova 1638/12, 130 00 Praha 3.)

### Odůvodnění

Dne 13.02.2026 (doplněno 03.06.2026) podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost a zjistil, že uskutečněním stavebního záměru 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.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a současně byly splněny podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení § 212 stavebního zákona, neboť:

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

V řízení bylo zjištěno, že vlastníkem pozemku č. parc. 3755 a 3756, k. ú. Žižkov, Praha 3 se stavbou č. p. 1403, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn je: Zdeněk Grmela, nar. 03.08.1982, Olgy Havlové 2901/24, 130 00 Praha 3. Vlastnictví bylo ověřeno dálkovým přístupem.

Okruh účastníků řízení byl stanoven podle ust. § 182 stavebního zákona a v souladu s ust. § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Na základě této úvahy stavební úřad stanovil okruh účastníků takto:

Podle **§ 182 písm. a)** stavebního zákona je účastníkem řízení stavebník, tj. Zdeněk Grmela, nar. 03.08.1982, Olgy Havlové 2901/24, 130 00 Praha 3, (zastoupený Ing. arch. Tomáš Stránský, IČ: 71527770, Křišťanova 1638/12, 130 00 Praha 3).

Podle **§ 182 písm. b)** stavebního zákona je účastníkem řízení obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tedy 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 57, 128 00 Praha 2.

Podle **§ 182 písm. c)** stavebního zákona je účastníkem řízení vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj.

Zdeněk Grmela, nar. 03.08.1982, Olgy Havlové 2901/24, 130 00 Praha 3, (vlastník pozemku č. parc. 3755 a 3756, k. ú. Žižkov, Praha 3 se stavbou č. p. 1403, zastoupený Ing. arch. Tomáš Stránský, IČ: 71527770, Křišťanova 1638/12, 130 00 Praha 3).

Podle **§ 182 písm. d)** stavebního zákona jsou účastníkem řízení osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno tj.

Ing. Vladimír Šolc, nar. 19.07.1965, Sobětická 24, 153 00 Praha 5 (vlastník pozemku č. parc. 3753 s domem č. p. 1402 a pozemků č. parc. 3754/1 a 3754/2, vše k. ú. Žižkov),

Ing. Martin Vojta, nar. 29.12.1972, Slezská 2139/120, 130 00 Praha 3 (spoluvlastník pozemků č. parc. 3768/1 a 3768/2, k. ú. Žižkov),

Jana Vojtová, nar. 16.12.1974, Slezská 2139/120, 130 00 Praha 3, (spoluvlastník pozemků č. parc. 3768/1 a 3768/2, k. ú. Žižkov),

BEROUNKA RESORT, IČ: 08394253, bytové družstvo, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha 1 (vlastník pozemku č. parc. 3760, k. ú. Žižkov),

Andreas Cornelis Oostrom, nar. 21.06.1963, Jeseniova 1553/170, 130 00 Praha 3 (spoluvlastník pozemku č. parc. 3762, k. ú. Žižkov),

Mgr. Majdulín Oostrom, nar. 30.06.1968, Jeseniova 1553/170, 130 00 Praha 3 (spoluvlastník pozemku č. parc. 3762, k. ú. Žižkov),

Martin Dočkal, nar. 09.08.1979, Jeseniova 168, 130 00 Praha 3 (vlastník pozemku č. parc. 3764/1, k. ú. Žižkov),

Jiří Brabec, nar. 22.04.1976, Jeseniova 1555/174, 130 00 Praha 3 (vlastník pozemku č. parc. 3758, k. ú. Žižkov),

Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence majetku MHMP, IČ: 00064581, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (vlastník pozemku č. parc. 3752, k. ú. Žižkov).

Podle **§ 182 písm. e)** stavebního zákona jsou účastníkem řízení osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon tj.

Městská část Praha 3, IČ: 00063517, Havlíčkovo nám. 9, 130 00 Praha 3 (účastník řízení dle ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona o hl. m. Praze).

**Stručný popis záměru:**

Předmětem záměru je přístavba rodinného domu s jedním podzemním podlažím, dvěma nadzemními a podkrovím, který je řešen jako zděný stěnový systém ztužený železobetonovými stropními deskami, zastřešený valbovou střechou s vikýřem a plochými střechami s terasou. Stávající nebouraná část bude zrekonstruována. Objem přístavěné garáže vytváří novou platformu pro pěší nástup do domu. Dále je dům doplněn o nový objem při západní

fasádě. Valbová střecha bude směrem do zahrady prolomena novým vikýřem, který zlepší využitelnost podkrovního prostoru. Architektonické řešení se opírá o princip jasného odlišení nového a původního, avšak s cílem je vytvořit harmonický celek. Nová vertikální západní přístavba, která navazuje na nízkou přístavbu garáže v severovýchodním rohu, bude obložena režným zdívem z červených cihelných pásků. Do nového objemu jsou osazena velkorysá okna s rámy v neutrálním tmavě šedém odstínu, která maximalizují propojení se zahradou a otevírají interiér výhledům. Původní objem domu je řešen kontrastně ve světlé hladké omítce, s respektováním stávající plasticity fasády. Okna jsou sice nová, ale zachovávají původní členění a jsou navržena v zelenkavém odstínu. Drobná přístavba zádveří je integrována do původního objemu. Zároveň došlo k narovnání valby severního štítu. Návrh respektuje stavební čáru i výšku římsy původní stavby a sousední poloviny dvojdomu. Zastavěnost pozemku rekonstrukce a přístavby RD je 28,5%.

Navrhovaným zdrojem tepla bude plynový kondenzační kotel. Vytápění v obytných místnostech je řešeno pomocí podlahového topení a elektrických topných žebříků v koupelnách. Příprava teplé vody bude prováděna topnou vodou v zásobníku, který bude vybaven nahřívacím výměníkem a dále vybaven elektrickým topným tělesem s bezpečnostním termostatem pro dohřev TV. Technické vybavení bude umístěné v 1.NP v technické místnosti. Doplňkovým zdrojem budou krbová kamna v obývacím pokoji. Dešťové vody ze střech budou svedeny do podzemní jímky. Ta se bude nacházet severozápadně od objektu na zahradě stavebníka. Nádrž má navržený dostatečně velký objem 8 m<sup>3</sup>. Takto akumulovaná voda bude likvidována k závlaze zahrady. Jedná se o podzemní plochou samonosnou nádrž IRIS. Ta je vyrobena z vysoce pevného a kvalitního polyetyleny a má nízké nároky na osazení v terénu. Přepad nádrže bude sveden do vsakovacího objektu (trativodu). Zpevněné plochy budou vyspádovány do zahrady stavebníka, kde budou rovněž likvidovány vsakem.

**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:*

Navržený záměr, jehož předmětem jsou stavební úpravy a přístavba k rodinnému domu, na pozemku č. parc. 3755 a 3756, k. ú. Žižkov, který se nachází v zastavitelném území v ploše **OB - čistě obytné**, kde je hlavní využití: Plochy pro bydlení a kde je podmíněně přípustné využití, v jehož rámci lze umístit parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily, je v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným 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.

*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:*

Požadavky a podmínky obsažené v předložených závazných stanoviscích, vyjádřeních a sděleních dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů byly zapracovány do projektové dokumentace; podmínky dotčených orgánů byly zapracovány do výroku tohoto rozhodnutí.

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

Záměr bude nově napojen na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Bude vytvořen nový sjezd (vjezd a výjezd) o šířce 5,30 m, z komunikace Za Žižkovskou vozovnou (na pozemku parcelní č. 3752, v k.ú. Žižkov) na pozemek parc. č. 3756, k. ú. Žižkov.

Požadavky na dopravní napojení byly posouzeny příslušnými dotčenými orgány a zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí.

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

V průběhu řízení účastníci řízení neuplatnili žádné námitky. Stavební úřad usoudil, že vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků ani dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena a nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků řízení.

#### **V průběhu řízení byly doloženy následující doklady a podklady:**

- Dokumentace: Ing. arch. Tomáš Stránský, (ČKA 04267), architektonicko – stavební řešení; Ing. Martin Pospíšil autorizace ČKAIT – 0015145 stavebně konstrukční řešení; ing. Irena Vojáčková (ČKAIT 0013071) požárně bezpečnostní řešení.
- Plná moc pro Ing. arch. Tomáše Stránského ze dne 18.11.2025.
- Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j.: R/2026/39432/2 ze dne 04.03.2026.
- Vyjádření UMČP 3 – odbor dopravy č.j.: ÚMČ P3 255959/2026, ze dne 20.04.2026.
- Jednotné environmentální stanovisko UMČP 3 – odbor ochrany životního prostředí, Č.j.: UMCP3 129719/2026, ze dne 20.03.2026
- Stanovisko Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, Odbor služby dopravní policie, č. j.: KRPA-57013-2/ČJ-2026-0000DŽ, ze dne 13.04.2026.
- Koordinační vyjádření Technické správy komunikací hl.m. Prahy, a.s., č.j.: TSK/07456/26/3310/Pa, ze dne 12.03.2026.
- Vyjádření Pražské plynárenské Distribuce a. s., zn.: ZA2026-12013-02, ze dne 23.02.2026.
- Vyjádření Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., č. j.: TSK/07456/26 3309/Gu, ze dne 13.03.2026.
- Souhlas hl. m. Prahy se stavebním záměrem ze dne 12.05.2026.
- Souhlas IPR se stavebním záměrem ze dne 20.08.2024
- Souhlas UMČP 3 se stavebním záměrem ze dne 28.05.2026
- Souhlas vlastníků sousedních pozemků se stavebním záměrem na situačním výkresu.

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.

### 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, 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.
- 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.
- Předmětná stavba je klasifikovaná podle přílohy č. 2 bod 1) písmeno a) zákona č. 283/2021 Sb. jako stavba jednoduchá. Dle § 230 odst. 1 stavebního zákona, stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.
- Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopné samostatného užívání, pokud vyžadovala 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 započítáním 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.

### 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

8/10

**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](mailto:podatelna@praha3.cz)  
[www.praha3.cz](http://www.praha3.cz)  
IČ: 00063517  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,  
Číslo účtu: 19-2000781379/0800  
Datová schránka: eqkbt8g

Vyb sit: 10.06.2026

Sejmout: 25.06.2026

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 nepřípustné.

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.

**Ing. David Balý**

vedoucí odboru výstavby

Toto rozhodnutí nabylo právní moci 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. a), ve výši 5 000,- Kč. Dle ust. § 9 zákona č. 634/2004 Sb., správní orgán sníží poplatek o 20 %, nejvýše však o 1000 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 4 000,- Kč bude předem uhrazen na účet EO ÚMČ Praha 3.

Příloha pro stavebníka k vyzvednutí po nabytí právní moci rozhodnutí:

- štítek „Stavba povolena“

**Rozdělovník:**

**Do vlastních rukou:**

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

1. Ing. arch. Tomáš Stránský, Kříšťanova 1638/12, 130 00 Praha 3, (zástupce stavebníka, kterým je Zdeněk Grmela, Olgy Havlové 2901/24, 130 00 Praha 3.)

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

2. Hlavní město Praha, zastoupené IPR hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

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

9/10

**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](mailto:podatelna@praha3.cz)  
[www.praha3.cz](http://www.praha3.cz)  
IČ: 00063517  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,  
Číslo účtu: 19-2000781379/0800  
Datová schránka: eqkbt8g

Vyv sit: 10.06.2026

Sejmout: 25.06.2026

3. Zdeněk Grmela, Olgy Havlové 2901/24, 130 00 Praha 3, (vlastník pozemku č. parc. 3755 a 3756, k. ú. Žižkov, Praha 3 se stavbou č. p. 1403, zastoupený Ing. arch. Tomášem Stránským, Kříšťanova 1638/12, 130 00 Praha 3).

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

4. Ing. Vladimír Šolc, Sobětická 24, 153 00 Praha 5 (vlastník pozemku č. parc. 3753 s domem č. p. 1402 a pozemků č. parc. 3754/1 a 3754/2, vše k. ú. Žižkov),
5. Ing. Martin Vojta, Slezská 2139/120, 130 00 Praha 3 (spoluvlastník pozemků č. parc. 3768/1 a 3768/2, k. ú. Žižkov),
6. Jana Vojtová, Slezská 2139/120, 130 00 Praha 3, (spoluvlastník pozemků č. parc. 3768/1 a 3768/2, k. ú. Žižkov),
7. BEROUNKA RESORT, bytové družstvo, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha 1 (vlastník pozemku č. parc. 3760, k. ú. Žižkov),
8. Andreas Cornelis Oostrom, Jeseniova 1553/170, 130 00 Praha 3 (spoluvlastník pozemku č. parc. 3762, k. ú. Žižkov),
9. Mgr. Majdulín Oostrom, Jeseniova 1553/170, 130 00 Praha 3 (spoluvlastník pozemku č. parc. 3762, k. ú. Žižkov),
10. Martin Dočkal, Jeseniova 168, 130 00 Praha 3 (vlastník pozemku č. parc. 3764/1, k. ú. Žižkov),
11. Jiří Brabec, Jeseniova 1555/174, 130 00 Praha 3 (vlastník pozemku č. parc. 3758, k. ú. Žižkov),
12. MHMP – odborem evidence majetku, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (vlastník pozemku č. parc. 3752, k. ú. Žižkov).

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

13. Městská část Praha 3, Havlíčkovo nám. 9, 130 00 Praha 3 (*Účastník řízení dle ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona o hl. m.*)

**Dotčené orgány (na dodejku):**

14. Hygienická stanice hl. m. Prahy, Dukelských hrdinů 11, 170 00 Praha 7
15. UMČ Praha 3 – odbor ochrany životního prostředí, Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3
16. Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, Odbor služby dopravní policie, Kongresová 1666/ 2 140 00 Praha 4

**Co:**

archiv – plány č. p. 1403 - Ž  
referent