

Archiv: č. p. 3482 – S  
Spis. značka: S UMCP3 224344/2025  
Značka: Z/2025/82922/Kva  
Číslo jednací: UMCP3 256615/2025

V Praze dne: 28. 5. 2025  
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 5. 5. 2025 podal stavebník, společnost TT 4 Rent s.r.o., IČ: 09475320, se sídlem Jankovcova 1037/49, 170 00 Praha 7, zastoupený fyzickou osobou podnikající, Stanislavem Maříkem, IČ: 76566226, se sídlem [REDAKCE]

(dále také "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 195 a § 211 stavebního zákona,

### **povoluje stavební záměr**

nazvaný:

**„Stavební úpravy související se zřízením ordinace fyzioterapie v 1. PP domu č. p. 3482, k. ú. Strašnice, Praha 3, K Červenému dvoru 24“,**

(dále také "stavba") na pozemku č. parc. 1491/3, k. ú. Strašnice (zastavěná plocha a nádvoří).

### **Záměr zahrnuje:**

Stavba zahrnuje především dispoziční úpravy předmětných prostor a související úpravy rozvodů ZTI, elektro a vzduchotechniky.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro povolení záměru z 05/2025, kterou vypracoval a digitálně podepsal Ing. Roman Zvěřina, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 1007755; **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:
  - 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.
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:
- 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.: HSHMP 08871/2025 ze dne 5. 3. 2025:*

- 1) Před započítáním užívání/ke kolaudaci stavby budou HSHMP předloženy doklady o funkčnosti a zregulování vzduchotechnického zařízení s uvedením naměřených hodnot množství vyměňovaného vzduchu dokládající, že toto zařízení zajišťuje dostatečnou výměnu vzduchu v jednotlivých prostorech předmětného zdravotnického zařízení, podložené měřeními.
- 2) Před započítáním užívání/ke kolaudaci stavby bude HSHMP předložen doklad o měření elektrického osvětlení, který objektivně doloží, že pracovní prostory zdravotnického zařízení mají zajištěné normové hodnoty podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost, a to udržované osvětlenosti (Em), rovnoměrnosti osvětlení (Uo), oslnění (RUG) a indexu podání barev (Ra).

Účastníkem řízení dle ust. § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu je společnost TT 4 Rent s.r.o., IČ: 09475320, se sídlem Jankovcova 1037/49, 170 00 Praha 7, v řízení zastoupená fyzickou osobou podnikající, Stanislavem Maříkem, IČ: 76566226, se sídlem [REDACTED]

#### **Odůvodnění**

Stavebník, společnost TT 4 Rent s.r.o., IČ: 09475320, se sídlem Jankovcova 1037/49, 170 00 Praha 7, v řízení zastoupený fyzickou osobou podnikající, Stanislavem Maříkem, IČ: 76566226, se [REDACTED], podal dne 5. 5. 2025, 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. 1491/3 se stavbou č. p. 3482, k. ú. Strašnice je společnost TT 4 Rent s.r.o., IČ: 09475320, se sídlem Jankovcova 1037/49, 170 00 Praha 7. Vlastnictví bylo ověřeno dálkovým přístupem.

Odbor výstavby ÚMČ Praha 3 v souladu s ustanovením § 188 odst. 1 stavebního zákona vyzval opatřením č. j.: UMCP3 224365/2025, zn.: Z/2025/82922/Kva/z ze dne 9. 5. 2025 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 námítky uplatnit nejpozději do 15 dnů od doručení oznámení 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.

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:*

TT 4 Rent s.r.o., IČ: 09475320, se sídlem Jankovcova 1037/49, 170 00 Praha 7, v řízení zastoupená fyzickou osobou podnikající, Stanislavem Maříkem, IČ: 76566226, [REDACTED] - [REDACTED]

*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 57, 128 00 Praha 2.

### **Stručný popis záměru:**

Předmětem záměru jsou stavební úpravy navržené v souvislosti se zřízením ordinace fyzioterapie v části 1. PP domu č. p. 3482, k. ú. Strašnice, které zahrnují především dispoziční úpravy, úpravy rozvodů ZTI, elektro a vzduchotechniky. Po jejich provedení budou předmětné prostory zahrnovat ordinaci, čekárnu a zázemí (WC, úklidová místnost). Výměna vzduchu bude zajištěna kombinací přirozeného a nuceného větrání, vytápění a ohřev vody stávajícím způsobem (dálkové vytápění s předávací stanicí v 1. PP objektu).

Stavební úřad pro pořádek uvádí, že byt' je ve všech podkladech doložených k žádosti (plná moc, dokumentace, závazná stanoviska dotčených orgánů atd.) uvedeno, že se jedná o prostory situované v 1. NP domu č. p. 3482, k. ú. Strašnice (tento údaj byl následně převzat rovněž do opatření č. j.: UMCP3 224365/2025, zn.: Z/2025/82922/Kva/z ze dne 9. 5. 2025, kterým byli účastníci řízení a dotčené orgány vyzooměni o zahájení řízení), bylo v rámci posuzování záměru (šetřením v archivní dokumentaci), zjištěno, že dle kolaudačního souhlasu č. j.: UMCP3 248155/2022 ze dne 7. 7. 2022 se ve skutečnosti jedná o prostory situované v 1. PP tohoto objektu. Tuto skutečnost stavební úřad uvedl na pravou míru jak ve výroku, tak i v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tak aby byl zajištěn jeho soulad s archivní dokumentací.

### **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 je zřízením ordinace fyzioterapie v 1. PP domu č. p. 3482, k. ú. Strašnice, který se nachází v zastavitelném území v ploše OV – všeobecně obytné s hlavním využitím jako plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel a přípustným využitím mj. jako zdravotnická zařízení, 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 nemá vliv na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

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

Vzhledem k rozsahu záměru, který nebude mít negativní vliv na okolí, byl stanoven úzký okruh účastníků řízení (stavebník a vlastník pozemku se stavbou, na kterých má být záměr uskutečněn a obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn). V průběhu řízení účastníci řízení neuplatnili žádné námítky. Práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení ani dalších osob nemohou být záměrem negativně ovlivněny.

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

- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č. j.: HSHMP 08871/2025 ze dne 5. 3. 2025
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č. j.: HSAA-3823-3/PRE5-2025 ze dne 22. 4. 2025

Žádost byla doložena následujícími doklady a podklady:

- dokumentace pro povolení záměru z 10/2024 – zpracoval a digitálně podepsal Ing. Roman Zvěřina, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 1007755
- požárně bezpečnostní řešení – zpracoval Ing. Lukáš Kuklík, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 0015307
- vzduchotechnika a chlazení – zpracoval Ing. Martin Šulc, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, ČKAIT – 0011581
- plná moc pro Stanislava Maříka k zastupování stavebníka, společnosti TT 4 Rent s.r.o., ze dne 19. 2. 2025

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.
- Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou 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 stavebního zákona). 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 stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy.
- 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 nepřípustné.

**Ing. David Balý**

vedoucí odboru výstavby

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

**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: 27-2000781379/0800  
Datová schránka: eqkbt8g

**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 doručenu do vlastních rukou:*

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

1. Stanislav Mařík, [REDACTED] (zmocněný zástupce stavebníka a vlastníka pozemku č. parc. 1491/3 se stavbou č. p. 3482, k. ú. Strašnice, společnosti TT 4 Rent s.r.o.)

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

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

**Dotčené orgány (na dodejku):**

3. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Sokolská 1595/62, 121 24 Praha 2
4. Hygienická stanice hl. m. Prahy, Dukelských hrdinů 347/11, 170 00 Praha 7

**Na vědomí (na dodejku):**

5. TT 4 Rent s.r.o., Jankovcova 49, 170 00 Praha 7 (stavebník a vlastník pozemku č. parc. 1491/3 se stavbou č. p. 3482, k. ú. Strašnice)
6. Ing. Roman Zvěřina, PK Zvěřina s.r.o., [REDACTED] (hlavní projektant)

Co:

plány – č. p. 3482/S  
referent