



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631



MC05X03M7JV6

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/91558/2026/LEP/Sm.203
Č. j.: MC05 328367/2026
Vyřizuje: Akad. arch. Markéta Lepilová

Archiv: Sm.203
Spisový znak: 330 V/5
V Praze 09.07.2026

ISSŘ:
Z/2026/93875
R/2026/156005
ID dokumentace: SR00X020SSLL

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební úřad"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 14.05.2026 podal

Bc. Martin Hejtmánek, nar. 24.11.1967, Štefánikova č.p. 203/23, 150 00 Praha 5-Smíchov, kterého zastupuje Ing. Marek Richtera, IČO 68884931, Přemysla Oráče č.p. 161, 277 16 Všetaty

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e v e z r y c h l e n é m r í z e n í

stavební záměr s označením:

**„Změna užívání dvou místností v zubním středisku“
Praha 5, Smíchov, Štefánikova č.p. 203**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2973/1 v katastrálním území Smíchov.

Stavba obsahuje:

- Změna užívání dvou místností ve zdravotnickém zubním zařízení v 5 NP (jedenáci a odpočinková místnost) nově jako zubní ordinace a ordinace zubní hygieny bez zásahu do nosných konstrukcí

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby vedené pod ID SR00X020SSLL:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Marek Richtera ČKAIT 0010403 a Bc. Zbyněk Tuček 4KAIT 0013446; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Tel.: 257 000 400
E-mail: marketa.lepilova@praha5.cz

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 oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby:
 - 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 zák. 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. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.
5. Budou aplikována opatření, aby bylo zamezeno nadměrnému znečištění přiléhajících komunikací a opatření proti prašnosti – po celou dobu stavby.
6. Skládky nesmějí zabráňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.)
7. Ve smyslu ust. § 227 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
 - dokončení stavby
8. Ve smyslu ust. § 230 - § 235 stavebního zákona stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě **kolaudačního rozhodnutí** v souladu s platnými právními předpisy. Při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník předloží:
 - 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,
 - doklad o vedení stavby oprávněnou osobou a stavební deník.
9. Stavebníkovi se stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud to bude nezbytné pro zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením stavby (§ 227 stavebního zákona).
10. Zábor přilehlých komunikací není součástí povolení záměru. V případě, že bude při stavebních pracích prováděn jakýkoliv zábor veřejného prostranství na přilehlých místních komunikacích (chodník) je nutno požádat min. 4 týdny před zahájením akce příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací.

V souladu s ustanovením § 68 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, stavební úřad ve výrokové části tohoto rozhodnutí označil účastníky řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu, včetně údajů umožňujících jejich identifikaci (§ 18 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád).

Účastníci řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Stavebník a vlastník stavby:

Bc. Martin Hejtmánek nar. 24.11.1967 a Ing. Eva Hejtmánková Štefánikova nar. 29.12.1984 č.p. 203/23, 150 00 Praha 5-Smíchov

Stavební úřad ověřil, že záměr splňuje podmínky uvedené v § 212 odst.1 stavebního zákona.

Odůvodnění:

Dne 14.05.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 195 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stručná charakteristika stavby:

Stavba bude obsahovat:

- Změna užívání dvou místností ve zdravotnickém zubním zařízení v 5 NP (jediná a odpočinková místnost) nově jako zubní ordinace a ordinace zubní hygieny bez zásahu do nosných konstrukcí

Kapacita stavby:

Zřízením další zubní ordinace a ordinace zubní hygieny se kapacita stavby nemění.

Zpracovatelé projektové dokumentace:

Architektonicko-stavební řešení zpracoval Ing. Marek Richtera ČKAIT 0010403

Požárně bezpečnostní řešení zpracoval Bc. Zbyněk Tuček 4KAIT 0013446

Žádost byla doložena následujícími doklady:

HSHMP, závazné stanovisko pod č. j.: HSHMP 21364/2026 ze dne 04.05.2026

HZS hl. m. Prahy, koordinované závazné stanovisko pod č. j.: HSAA-3771-3/PRE7-2026 ze dne 05.05.2026

Souhlas Ing. Evy Hejtmánkové ze dne 04.08.2026

Souhlas IPR Praha ze dne 30.07.2026

Souhlas ÚMČ P5 OUR č.j.: MC05 337588/2026 ze dne 16.07.2026

Posouzení záměru s veřejným zájmem a s obecnými technickými požadavky na výstavbu:

Dne 01.07.2024 vstoupilo v platnost nařízení č. 12/2024, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze – **Pražské stavební předpisy** (dále PSP).

Stavební úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci dle nařízení č. 12/2024 HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (PSP), neboť projektová dokumentace byla zpracována k datu 04/2026 a předložena stavebnímu úřadu dne 14.05.2026.

Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací. Řešený pozemek se nachází ve funkční ploše Územního plánu Prahy SV – všeobecně smíšené.

§ 37 – Osvětlení, proslunění a stínění. V nově zřízených zubních ordinacích je umělé osvětlení odpovídající předepsané normě.

§ 39 – Hygienické zařízení. Stavba je navržena tak, aby neohrožovala život ani zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity stanovené legislativními předpisy. Předložená PD je zpracovaná projektantem (oprávněná osoba dle ustanovení § 156 stavebního zákona).

§ 42 – Výšky. Technické požadavky na stavby podle prováděcího právního předpisu podle § 152 odst. 1 stavebního zákona se v rozsahu požadavků na výšky použijí s tím, že: SV navrhované zubní ordinace a ordinace zubní hygieny je 2,50 m.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků stavebního řízení podle § 247 a § 182 stavebního zákona tak, že:

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Účastníci řízení podle § 247 odst. 2 a § 182 stavebního zákona ve spojení s § 27 správního řádu:

Účastníky řízení jsou:

- a) stavebník,
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn,
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil stavební úřad jako účastníky stavebního řízení dle ustanovení:

Účastníkem řízení podle ustanovení § 247 odst. 2 a § 182 písm. a) c) stavebního zákona je stavebník,

Bc. Martin Hejtmánek nar. 24.11.1967, Štefánikova č.p. 203/23, 150 00 Praha 5-Smíchov

Ing. Eva Hejtmánková Štefánikova nar. 29.12.1984 č.p. 203/23, 150 00 Praha 5-Smíchov

Účastníkem řízení podle ustanovení § 182 písm. b) stavebního zákona je Hlavní město Praha, zastoupené

Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvkovou organizací, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2

Účastníkem řízení podle ustanovení § 247 odst. 2 a § 182 písm. d) stavebního zákona jsou vlastníci sousedních staveb:

Vlastníci sousedních staveb nebyly vzhledem k rozsahu stavby stanoveni.

Účastníkem řízení podle ustanovení § 182 písm. e) stavebního zákona je

Městská část Praha 5, nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5 neboť dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v ust. § 18 odst. 1 písm. h) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník řízení v těch řízeních, v nichž se vydává povolení (*kterým se stavba umísťuje a povoluje*) v území této městské části a Městská část Praha 5, nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5, je tak účastníkem řízení o povolení záměru podle zvláštního právního předpisu.

Stavební úřad se ve stavebním řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních staveb a pozemků, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného prováděním stavby a práv odpovídající věcnému břemeni a otázkou, do jaké míry budou účastníci řízení dotčeni na svých vlastnických právech.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ČR, sp. z.: 5 As 6/2009-94 ze dne 31.08.2009, lze přímým dotčením rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, prachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, vibracemi apod. tj. různými imisemi. Imisemi se obecně rozumí zásah do cizích vlastnických nebo jiných práv nad míru přiměřenou poměrům.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad nezahrnul vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich viz výše, neboť lze usuzovat, že s ohledem na způsob provádění a rozsah stavby, nemohou být na svých vlastnických právech během provádění stavby dotčeni.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

POUČENÍ:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Otisk úředního razítka
Ing. Dana Ševčíková, v. r.
vedoucí Odboru Stavební úřad

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 5 a zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu 15 dnů. Písemnost se považuje za doručenu 15. dnem ode dne jejího zveřejnění.

Vyvěšeno dne:.....

Sejmuto dne:.....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmání rozhodnutí.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 6 písm. c) ve výši 2000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci řízení

1. Ing. Marek Richtera, IDDS: a3pcxjx
místo podnikání: Přemysla Oráče č.p. 161, 277 16 Všetaty
zastoupení pro: Bc. Martin Hejtmánek, Štefánikova č.p. 203/23, 150 00 Praha 5-Smíchov
zastoupení pro: Ing. Eva Hejtmánková, Štefánikova č.p. 203/23, 150 00 Praha 5-Smíchov
2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2
3. Úřad Městské části Praha 5, úřední deska, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

dotčené orgány

5. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Argentinská č.p. 1630/34a, 170 00 Praha 7-Holešovice
6. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1
7. Úřad městské části Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

projektant

8. Ing. Marek Richtera, IDDS: 5duvqq6
místo podnikání: Sokolovská č.p. 178/247, 190 00 Praha 9-Vysočany

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Akad. arch. Markéta Lepilová