



# MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

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



MC05X03NY0Y8

## Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/102980/2026/Vs/Sm. 3365  
Č. j.: MC05 371899/2026  
Vyřizuje: Ing. Zdeňka Vovsová

Archiv: Sm. 3365  
Spisový znak: 330 V/5  
V Praze 7.10.2026

ISSŘ:

Číslo záměru: Z/2026/65602

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY A ZMĚNA UŽÍVÁNÍ

### 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 vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 242 odst. (2) a § 185 až 193 stavebního zákona žádost, kterou dne 04.04.2026 podal

**Jaroslav Ramba, nar. 25.03.1991, Grafická č.p. 3365/3, 150 00 Praha 5-Smíchov,  
kterého zastupuje Tomáš Drobílek, nar. 11.09.1991, Pobřežní č.p. 655/54, 186 00 Praha 8**

(dále jen "vlastník"), a po posouzení změny v užívání stavby:

I. Podle § 197, § 211 stavebního zákona

### p o v o l u j e

stavební záměr a změnu v užívání jednoduché stavby s označením:

**Změna užívání obchodní jednotky na pohybové studio  
jednotka 3365/6, 1.PP-1.NP  
Praha 5, Smíchov č.p. 3365, Grafická 5a**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3098/1 v katastrálním území Smíchov.

Druh stavby: víceúčelová stavba

**Dosavadní účel užívání stavby – jednotky č.6:**

- Dílna nebo provozovna

**Nový účel užívání stavby – jednotky č.6:**

Tel.: 257 000 322

E-mail: Zdenka.Vovsova@praha5.cz

- Pohybové studio (klidné cvičení formou protahování). V 1.NP: prostor pro cvičení (skupinové lekce v max. počtu 5 cvičících), schody do 1.PP. V 1.PP: tělocvična (soukromé lekce 1 trenér + 1 cvičící), šatna muži, šatna ženy, sociální zařízení pro muže a ženy, úklid, samoobslužná kuchyňka.

Stavebními úpravami se nezasahuje do nosných konstrukcí. Rozvody kanalizace, teplé a studené vody budou napojeny na stávající rozvody. Vytápění stávající. Větrání nucené pomocí stávající vzduchotechniky.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby a nový účel užívání stavby vedené pod číslem záměru: Z/2026/65602**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace vypracované Ing. Tomášem Drobílkem, autorizované Ing. Leo Osmančíkem, ČKAIT 1104049, autorizovaným technikem pro pozemní stavby a podle požárně bezpečnostního řešení vypracovaného Bc. Zbyňkem Tučkem, ČKAIT 0013446, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb.
2. Zařízení staveniště bude umístěno v interiéru objektu, v řešené nájemní jednotce. Napojení na vodu a el. energie bude z vnitřních rozvodů objektu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, které bude stavebnímu úřadu oznámeno min. s 10ti denním předstihem. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí v souladu s ustanovením § 198 odst. 1 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jaroslav Ramba, nar. 25.03.1991, Grafická č.p. 3365/3, 150 00 Praha 5-Smíchov

### **Odůvodnění:**

Dne 04.04.2026 podal vlastník žádost o povolení změny v užívání stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru a změny v užívání stavby.

Stavební úřad opatřením č. j. MC05 368311/2026 ze dne 12.8.2026 oznámil zahájení řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, upustil od ústního jednání spojeného s ohledáním na místě. Současně určil, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky, popřípadě důkazy ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto.

Ve stanovené lhůtě nepodalí účastníci řízení k návrhu žádné námítky.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

### **Podklady žádosti:**

- projektová dokumentace vypracovaná Ing. Tomášem Drobílkem, autorizovaná Ing. Leo Osmančíkem, ČKAIT 1104049, autorizovaným technikem pro pozemní stavby.
- požárně bezpečnostního řešení vypracovaného Bc. Zbyňkem Tučkem, ČKAIT 0013446, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb.

- závazné stanovisko k dokumentaci HSHMP pod č. j.: HSHMP 06531/2026 ze dne 16.2.2026
- koordinované závazné stanovisko HZS HMP pod č. j.: HSAA- 1315-3/PRES-2026 ze dne 5.3.2026
- souhlas vedení SVJ, souhlas je vyznačen na situaci
- plná moc žadatele Ing. Jaroslava Ramby pro ing. Tomáše Drobílka

Stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací a územními opatřeními nebo s cíli a úkoly územního plánování, a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických, archeologických a urbanistických hodnot v území. Stávající objekt, kterého se záměr dotýká, je podle platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy umístěn v ploše „SV – všeobecně smíšené“. Záměr je v souladu s hlavním využitím: *Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.*

Na základě posouzení stavební úřad dále došel k závěru, že stavba je v souladu s Vyhláškou č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu zejména s:

- mechanická odolnost a stabilita - § 16 - do nosného systému budovy nebude nijak zasahováno a zůstane beze změn.
- § 19 – § 25 požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí - Navrhovaná stavba je v souladu s tímto paragrafem – při návrhu stavby byly zohledněny především bezpečnostně-zdravotní podmínky pro pobyt uživatelů, odolávání škodlivému působení prostředí, atd.  
Stavba je navržena tak, že všechny činitelé ovlivňující kvalitu ve vnitřních prostorách stavby dosahují podmínky pohody vnitřního prostředí a jsou v souladu s normovými hodnotami. Stavba byla kladně posouzena dotčeným orgánem na úseku ochrany veřejného zdraví hygienickou stanicí hl. m. Prahy.

#### **Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:**

Účastníci řízení podle § 182 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.*

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

*Účastníkem řízení podle ustanovení § 182 písm. a), c) stavebního zákona je stavebník: Jaroslav Ramba, nar. 25.03.1991, Grafická č.p. 3365/3, 150 00 Praha 5-Smíchov*

*Účastníkem řízení podle ustanovení § 182 písm. b) stavebního zákona je HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvkovou organizací*

*Účastníkem řízení podle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona jsou vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich: osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním jednotkám v objektu č.p. objektu č.p. 3365 v katastrálním území Smíchov*

*Účastníkem řízení podle ustanovení § 182 písm. e) stavebního zákona je Městská část 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 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 zahrnul vlastníky sousedních jednotek viz výše, neboť lze usuzovat, že s ohledem na způsob provádění a rozsah stavby, mohou být na svých vlastnických právech během provádění stavby dotčeni.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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.

#### **Upozornění:**

**Po dokončení stavby** má stavebník povinnost zajistit uvedení stavby do užívání v souladu s platnými právními předpisy (kolaudaci). Součástí žádosti bude mj. **souhlas s užíváním Hygienické stanice HMP a souhlas s užíváním Hasičského záchranného sboru HMP**, doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy.

#### **Poučení účastníků:**

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.

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 nepřipustné.

Ing. Dana Ševčíková, v.r.  
vedoucí Odboru Stavební úřad

*otisk úředního razítka*

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů včetně způsobu umožňující dálkový přístup. Písemnost se považuje za doručenou 15. dnem ode dne jejího zveřejnění.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

**Obdrží:**I. účastníci řízení dle § 182 písm. a), b), c) stavebního zákona do vlastních rukou

účastníci řízení

1. Tomáš Drobílek, IDDS: qqpkqpp

sídlo: Pobřežní č.p. 655/54, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

*zastoupení pro: Jaroslav Ramba, Grafická č.p. 3365/3, 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

II. účastníci řízení dle § 182 písm. d), e) stavebního zákona veřejnou vyhláškou

3. Úřad Městské části Praha 5, úřední deska, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

*osoby s vlastnickými právy k sousedním jednotkám v objektu č.p. 3365 v katastrálním území Smíchov*

*Úřad městské části Praha 5, Odbor územního rozvoje, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00*

*Praha 5-Smíchov; zastoupení pro: Městská část Praha 5, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov*

III. dotčené orgány

4. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

sídlo: Argentinská č.p. 1630/34a, 170 00 Praha 7-Holešovice

5. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1

IV. ostatní

6. Společenství vlastníků jednotek Grafická 3365, Praha 5, IDDS: 32sdg95

sídlo: Grafická č.p. 3365/7a, 150 00 Praha 5-Smíchov

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Ing. Zdeňka Vovsová