



Městská část Praha 3

Úřad městské části

Odbor výstavby

Oddělení záměrů II

Archiv: 2894/Ž

Řízení: R/2026/51214

Záměr: Z/2025/119604

Číslo jednací: R/2026/51214/5

V Praze dne: 26.10.2026

Vyřizuje: Ing. Michal Rathouzský

Tel.: 222 116 564

E-mail: rathouzsky.michal@praha3.cz

ROZHODNUTÍ

Výroková část

Úřad městské části Praha 3, Odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 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 § 239 stavebního zákona žádost o povolení změny v užívání stavby (dále jen „řízení“), kterou dne 21.11.2025 podal David Havlík, nar. 04.04.1991 bytem V přístavu 1639/24, Holešovice, 17000 Praha 7 zastoupený Pavlínou Mansfeld Duškovou, nar. 01.12.1992, bytem Ledňáčkova 380, 25242 Jesenice u Prahy (dále jen „žadatel“), a na základě tohoto posouzení podle § 240 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu v užívání stavby nazvanou:

„Změna užívání jednotky na byt“ č. 2894/6 v domě č.p. 2894, Hartigova 37, Praha 3 na pozemku č. parc. 467, k.ú. Žižkov (dále jen „stavba“).

Dosavadní účel užívání stavby: ubytovací prostory

Nový účel užívání stavby: byt

Převzaté podmínky dotčených orgánů:

Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j.: R/2025/135311 ze dne 21.07.2025:

- Před započítáním užívání stavby musí být HSHMP předložen autorizovaný nebo akreditovaný protokol měření hluku z provozu rekuperace, který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v chráněných vnitřních prostorech stavby, obytných místnostech v denní i noční době a v chráněných venkovních prostorech staveb, v denní i noční době.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“): David Havlík, nar. 04.04.1991 bytem V přístavu 1639/24, Holešovice, 17000 Praha 7 zastoupený Pavlínou Mansfeld Duškovou, nar. 01.12.1992, bytem Ledňáčkova 380, 25242 Jesenice u Prahy a vlastníci domu č.p. 2894, Hartigova 37 Praha 3 na pozemku č. parc. 467, k.ú. Žižkov.

Odůvodnění

Dne 21.11.2025 podal stavebník žádost o povolení změny v užívání stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Popis stavby: Stávající jednotka je využívána jako jiný nebytový prostor. Odstraněním dveří dojde ke spojení stávajících místností pokoj a předsíň. Tím dojde ke zvětšení plochy na 20,1 m². Nebudou prováděny žádné jiné stavební úpravy.

1 / 3

Městská část Praha 3

Úřad městské části

Odbor výstavby

Oddělení záměrů

Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3

+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

Číslo účtu: 27-2000781379/0800

Datová schránka: eqkbt8g

Vyvěsit: 27.10.2026

Sejmout: 11.11.2026

Architektonicko stavební řešení Pavlína Mansfeld Dušková, DiS 09/2026
Požárně bezpečnostní řešení Ing. Lukáš Hrdý (ČKAIT 0014963) 08/2025
Studie denního osvětlení Ing. Pavel Štajnr (ČKAIT 1301934) 06/2025

Navrhovaná změna v užívání je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, s vyhláškou č. 32/1999 Sb. HMP o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, včetně všech platných změn i změny Z 2832/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 06.09.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, neboť pozemky, na kterém se stavba nachází, jsou určeny pro funkční využití SV - všeobecně smíšené – Hlavní využití: Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území..

Z výše uvedeného vyplývá, že užívání stavby jako byt je v souladu s funkčním využitím dle územního plánu.

Žadatel v souladu s § 239 odst. 3 stavebního zákona předložil:

- Dokumentaci stavby s vyznačením změn vyvolaných změnou v užívání
- Požárně bezpečnostní řešení Ing. Lukáš Hrdý (ČKAIT 0014963) 08/2025
- Studie denního osvětlení Ing. Pavel Štajnr (ČKAIT 1301934) 06/2025
- Plná moc ze dne 05.05.2025
- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j.: HSAA-6274-7/PRE3-2025 ze dne 06.10.2025 - bez podmínek
- Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j.: R/2025/135311 ze dne 21.07.2025 - s podmínkou
- Závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy odboru památkové péče č.j.: MHMP 1112240/2025 ze dne 11.11.2025 – bez podmínek

Stavební úřad oznámil zahájení řízení opatřením ze dne 21.09.2026 pod čj. R/2026/51214/3 známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, vyzval dotčené orgány k uplatnění závazných stanovisek a účastníky řízení k uplatnění námitek do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení a zároveň je poučil, že k později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám, nebude přihlédnuto.

Ve stanovené lhůtě dotčené orgány neuplatnily závazná stanoviska a ani účastníci řízení neuplatnili své námitky.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, 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. Změna v užívání stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily změně v užívání stavby.

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

Účastníkem řízení (§ 239 odst. 4 stavebního zákona) je David Havlík, nar. 04.04.1991 bytem V přístavu 1639/24, Holešovice, 17000 Praha 7 zastoupený Pavlínou Mansfeld Duškovou, nar. 01.12.1992, bytem Ledňáčková 380, 25242 Jesenice u Prahy a 2 a vlastníci domu č.p. 2894, Hartigova 37 Praha 3 na pozemku č. parc. 467, k.ú. Žižkov, jejichž vlastnictví bylo ověřeno výpisem z katastru nemovitostí, LV č. 19898, k.ú. Žižkov opatřeným dálkovým přístupem.

Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu u zdejšího správního orgánu.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Digitálně podepsal
Ing. David Balý
dne 26.10.2026 13:22

Ing. David Balý

vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 6 písm. c) ve výši 2 000 Kč byl zaplacen.

Rozdělovník

Žadatel:

1. Pavlína Mansfeld Dušková, Ledňáčková 380, 25242 Jesenice u Prahy (zástupce žadatele)

Vlastníci pozemku:

2. vlastníci domu č.p. 2894, Hartigova 37 Praha 3 na pozemku č. parc. 467, k.ú. Žižkov

Dotčené orgány:

3. Hygienická stanice hl. m. Prahy
4. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy

Ostatní:

5. Městská část Praha 3 – Úřední deska

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

3 / 3

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

Vyvěsit: 27.10.2026

Sejmout: 11.11.2026