Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení záměrů II

Archiv:	**616/Ž**	V Praze dne:	**02.10.2026**
Řízení:	**R/2026/84732**	Vyřizuje:	**Ing. Michal Rathouzský**
Záměr:	**Z/2026/50512**	Tel.:	**222 116 564**
Číslo jednací:	**R/2026/84732/7**	E -mail:	**rathouzsky.michal@praha3.cz**

R O Z H O D N U T Í
Povolení záměru

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 ustanovení § 193 stavebního zákona žádost o povolení záměru, kterou dne 15.03.2026 podali Oleksandr Šmaňko, nar. 03. 06. 1985, trvale bytem Orebitská 616/9, 130 00 Praha – Žižkov a Andriana Shmanko, nar. 26. 09. 1985, bytem Orebitská 616/9, 130 00 Praha – Žižkov zastoupení fyzickou osoubou, kterou je Vitaliy Tolstolutskiy, nar. 02.07.1977, bytem Kudrnova 234/4, 150 00 Praha 5 (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení:

Podle § 195 stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění a nařízení 12 /2024 Sb. o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy)

povoluje stavební záměr

nazvaný:

„Rozdělení a změna účelu užívání nebytové jednotky č. 616/4 na byty“ v domě č.p. 616 Orebitská 9 Praha 3 na pozemku č. parc. 558/1 k.ú. Žižkov

Popis záměru:
Jedná se o rozdělení původní kancelářského prostoru na dvě bytové jednotky. Rozdělení stávající jednotky č. 4 bude provedeno pomocí montáže nově navržené nenosné příčky v místnosti „POKOJ 1“ u jižní fasády. Také, stávající nenosná příčka mezí místnosti „POKOJ 1“ a „POKOJ 2“ bude demontovaná. Příčka určená k vybourání je cihelná, tloušťky 150 mm, je oboustranně omítnutá sádrovou omítkou. Příčka určená k demolici nemá ze statického hlediska nosnou, ani ztužující funkci. Nová příčka bude uložena na ocelový nosník složený ze dvou profilů IPE 200. Bude vyzděna z pórobetonových tvárnic Ytong tloušťky 200 mm a obložena z jedné strany izolací z minerálního vlákna tloušťky 40 mm. Výška příčky nad nosníkem bude 4 m.

Účel užívání jednotky stávající: kanceláře

Účel užívání jednotky nový: byty

Jednotka č. 4		
Chodba	10,4	m²
WC	1,1	m²
Koupelna	4,4	m²
Obývací pokoj s kuch. koutem	23	m²
Pokoj	15,8	m²
Pokoj	15,6	m²
Spíž	1,2	m²
CELKEM:	**71,5**	**m²**

Jednotka č. 8		
Chodba	5,3	m²
WC	1,4	m²
Sprchový kout	0,9	m²
Pokoj	12,6	m²
Kuchyň	9,7	m²
Pokoj	9,8	m²
CELKEM:	**39,7**	**m²**

Pro provedení záměru se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro povolení záměru:
   Stavebně konstrukční řešení – Ing. Luděk Wellner (ČKAIT 0000674) 12/2025
   Stavebně konstrukční řešení – Ing. Luděk Wellner (ČKAIT 0000674) 12/2025
   Světelně technický posudek – Ing. Pavel Kuch (ČAKIT 0601698) 03/2026
   Požárně bezpečnostní řešení – Ing. Aleš Housa (ČKAIT 0501228) 06/2026
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavba bude provedena 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.
4. Stavebník je povinen písemně oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení udržovacích prací a dodat:
   a. název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku, resp. živnostenský list),
   b. jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu na něj a oprávnění o jeho autorizaci (podle zákona č. 360/1992 Sb., v platném znění),
   c. oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok),
   d. každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.
5. Stavbu je možné užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí. Spolu s žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo při závěrečné kontrolní prohlídce stavby předloží stavebník:
   a. dokumentaci pro vydání stavebního povolení, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci,
   b. doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy,
   c. doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud není možné jejich další využití, a evidenci odpadů z prováděné stavby,
   d. souhlasná stanoviska dotčených orgánů k povolení užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy, pokud byla opatřena před konáním závěrečné kontrolní prohlídky.
6. Stavební úřad v souladu s ustanovením § 227, odst. 1) stavebního zákona stanovuje stavebníkovi povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, pro zjištění, zda stavebník při stavebních pracích postupuje v souladu s tímto povolením.

Převzaté podmínky dotčených orgánů:

- Nebyly uplatněny

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení záměrů II
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

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu a § 182, písm. a) stavebního zákona):

- Oleksandr Šmaňko, nar. 03. 06. 1985, trvale bytem Orebitská 616/9, 130 00 Praha – Žižkov a Andriana Shmanko, nar. 26. 09. 1985, bytem Orebitská 616/9, 130 00 Praha – Žižkov zastoupení fyzickou osoubou, kterou je Vitaliy Tolstolutskiy, nar. 02.07.1977, bytem Kudrnova 234/4, 150 00 Praha 5
- vlastníci domu č.p. 616 Orebitská 9, Praha 3 na pozemku č. parc. 558/1, k.ú. Žižkov.

Odůvodnění

Dnem podání žádosti o povolení záměru bylo zahájeno řízení. Stavební úřad oznámil zahájení řízení opatřením ze dne 31.08.2026 pod čj. R/2026/84732/2 známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním 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.

Účastníci řízení (dle § 182 stavebního zákona):

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 správního řádu takto:

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu a § 182, písm. a) stavebního zákona):

- Oleksandr Šmaňko, nar. 03. 06. 1985, trvale bytem Orebitská 616/9, 130 00 Praha – Žižkov a Andriana Shmanko, nar. 26. 09. 1985, bytem Orebitská 616/9, 130 00 Praha – Žižkov zastoupení fyzickou osoubou, kterou je Vitaliy Tolstolutskiy, nar. 02.07.1977, bytem Kudrnova 234/4, 150 00 Praha 5.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (podle § 182, písm. b) stavebního zákona):

- Hlavní město Praha, IČ 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2 /2, 110 00 Praha 1 zastoupené společností Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IČ 70883858, se sídlem Vyšehradská 57 /2077, 128 00 Praha 2 – Nové Město (obec)

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (podle § 182, písm. c) stavebního zákona):

- vlastníci domu č.p. 616 Orebitská 9, Praha 3 na pozemku č. parc. 558/1, k.ú. Žižkov

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (podle § 182, písm. d) stavebního zákona):

- nebyli zjištěni

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: Stavba 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 které se stavba nachází, jsou určeny pro funkční využití SV - všeobecně smíšené – 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 části stavby jako byt je v souladu s funkčním využitím dle územního plánu.

odst. 1 písm. c) *soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:* Dle předložené projektové dokumentace záměr splňuje požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

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 a jsou zahrnuty do tohoto rozhodnutí.

odst. 1 písm. e) *soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:* Projektová dokumentace neřeší využití nebo změnu využití dopravní nebo technické infrastruktury,

odst. 1 písm. f) *soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech:* Záměr nebude mít negativní vliv na okolí, jak je doloženo v předložených závazných, stanoviscích, vyjádřeních a sděleních dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a je prokázáno s odkazem na soulad s PSP.

K žádosti byla doložena rozhodnutí, vyjádření, stanoviska a závazná stanoviska dotčených orgánů:

- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j.: HSAA- 5448-4/PRE3-20 ze dne 16.06.2026 – bez podmínek.
- Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j.: HSHMP 25830/2026 ze dne 11.06.2026.

Žádost byla doložena následujícími sděleními a doklady:

- dokumentace pro povolení záměru
- souhlas spoluvlastníka ze dne 16.02.2026

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

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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 a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby a podzemních vedení dotčených inženýrských sítí odborně způsobilou osobou. Výsledky vytýčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.

Změnu povolené stavby lze provést jen na základě povolení změny stavby před dokončením dle § 224 zákona č. 283/2021 Sb.

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.

Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopné samostatného užívání, pokud vyžadovala stavební 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 započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání staveb vyžadovaná zvláštními právními předpisy.

V průběhu výstavby je nutno dbát na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

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.

Odpady ze stavby budou zařazeny podle druhu a kategorií, tříděny a odstraněny způsobem stanoveným zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.

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 ČR č. 272/2011 Sb.

Po celou dobu realizace stavby bude stavebník zajišťovat údržbu a čištění komunikací dotčených provozem stavby.

Povinnosti stavebníka při provádění stavby jsou uvedeny v § 160 zákona č. 283/2021 Sb.

Povinnosti vlastníka stavby a zařízení jsou uvedeny v § 167 zákona č. 283/2021 Sb.

Pro stavebníka jsou závazná vyjádření a stanoviska vydaná ve výše uvedené věci dotčenými orgány.

Stavebník je povinen respektovat podmínky stanovené ve vyjádření správců inženýrských sítí a oznámit jim zahájení prací. Stavební mechanismy nesmí být zásadně používány tam, kde to některý ze správců poduličních sítí výslovně zakázal.

Vyskytnou-li se při provádění výkopů podzemní vedení v projektu nezakreslená, musí být další stavební práce přizpůsobeny skutečnému stavu. Způsob event. úprav nebo přeložení těchto vedení musí být projednán se správcem příslušné sítě.

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

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení záměrů II
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

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.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10 000 Kč byl zaplacen.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Digitálně podepsal
Ing. David Balý
dne 02.10.2026
13:03

Ing. David Balý
vedoucí odboru výstavby

R o z d ě l o v n í k

Obdrží do vlastních rukou:

Žadatelé:
1. Oleksandr Šmaňko, nar. 03. 06. 1985, trvale bytem Orebitská 616/9, 130 00 Praha – Žižkov
2. Andriana Shmanko, nar. 26. 09. 1985, bytem Orebitská 616/9, 130 00 Praha - Žižkov

Zástupce žadatele:
3. Vitaliy Tolstolutskiy, Kudrnova 234/4, 150 00 Praha 5

Dotčené orgány:
4. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IČ:71009256, Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1
5. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2

Obec:
6. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 zastoupené společností Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2 – Nové Město

Účastníci řízení:
7. vlastníci domu č.p. 616 Orebitská 9, Praha 3 na pozemku č. parc. 558/1, k.ú. Žižkov

Městská část Praha 3 – Úřední deska:
8. dědici po zemřelém Václavu Bozděchovi, nar. 24. 2. 1952, bytem Orebitská 616/9, Žižkov, 13000 Praha

Ostatní:
9. plány 616/Ž

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení záměrů II
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

Doložka právní moci a vykonatelnosti

Číslo jednací: R/2026/84732/7
Řízení: R/2026/84732

Věc: **Povolení stavebního záměru:**

„Rozdělení a změna účelu užívání nebytové jednotky č. 616/4 na byty“ v domě č.p. 616 Orebitská 9 Praha 3 na pozemku č. parc. 558/1 k.ú. Žižkov.

Údaje o elektronickém podpisu rozhodnutí (dále také jen "vstupující dokument"):

Vstupující dokument byl elektronicky podepsán.

Údaje o certifikátu č.1

Číslo certifikátu:	23212996
Držitel certifikátu:	Ing. David Balý, vedoucí Odboru výstavby Úřadu městské části Praha 3
Typ:	el.podpis s časovým razítkem
Výsledek ověření:	el.podpis - je platný/á
Vydavatel certifikátu:	PostSignum Qualified CA 4

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 26.102026.

Digitálně podepsal
Ing. David Balý
dne 29.10.2026
10:26

Rozhodnutí je vykonatelné dnem 26.102026 v plném rozsahu

Doložka o právní moci a vykonatelnosti připojena viz. el. podpis

Doložku připojil: **Ing. David Balý** - vedoucí odboru výstavby