



Záměr: Z/2025/59231  
Řízení: R/2025/68523  
Č.j.: R/2025/68523/2

Dne: 02.06.2025

Úřad: Úřad městské části Praha 3 -  
Odbor výstavby  
Havlíčkovo náměstí 700/9  
Žižkov  
13000 Praha  
eqkbt8g

Adresát:  
Rozdělovník

Vyřizuje: Ing. DAVID BALÝ  
Tel: 222116712

# ROZHODNUTÍ

## ZMĚNA ZÁMĚRU – STAVBY PŘED DOKONČENÍM

### 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 § 224 a § 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení změny záměru před dokončením, kterou dne 29.03.2025 podala a dne 29.05.2025 doplnila společnost



**Tachovské náměstí 5 s.r.o., IČO: 08655758, Václavské náměstí 773/4, Nové Město 773, 11000 Praha, kterou zastupuje společnost JK ARCHITEKTI s.r.o., IČO: 27660044, Terronská 727/7, Bubeneč 727, 16000 Praha**

(dále jen "žadatel/stavebník"), a na základě tohoto posouzení:

Podle § 195 a § 211 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) vydává

### **povolení změny záměru před dokončením**

na stavbu nazvanou:

#### **„Spojení dvou bytových jednotek v 7.NP“ Praha, Tachovské náměstí 290/5, Žižkov**

(dále jen "změna stavby") na pozemku 486 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Žižkov, na kterou bylo vydáno společné povolení pod čj. UMCP3 407934/2019 ze dne 12.09.2019.

#### **Změna stavby obsahuje:**

- Změnou je spojení dvou povolených bj. č. 28 a 29 do jedné č. 28 včetně dispozičních úprava a změny přístupového schodiště z 6.NP k bytu. Bez dopadu na střešní plášť a zařízení techniky prostředí BD.

#### **Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace, kterou v 03/2025 zpracoval Ing. Arch. Jan Kasl, ČKA 00608, část stavebně konstrukční, Ing. Aleš Procházka, ČKAIT: 0500130, část požárně bezpečnostní, Ing. František Marek, ČKAIT: 0009347, ověřené v řízení o změně záměru před dokončením, po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.



2. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2026
3. Jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

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

- Tachovské náměstí 5 s.r.o., IČO: 08655758, Václavské náměstí 773/4, Nové Město 773, 11000 Praha

## **Odůvodnění**

Dne 29.03.2025 podal a dne 29.05.2025 doplnil stavebník žádost o povolení změny záměru před dokončením. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Na výše uvedenou stavbu vydal stavební úřad společné povolení pod čj. UMCP3 407934/2019 ze dne 12.09.2019.

Stavební úřad po přezkoumání vydal v souladu s § 224 odst. 5 stavebního zákona povolení záměru ve zrychleném řízení, neboť se změna nedotýká práv účastníků řízení, s výjimkou stavebníka, ani chráněných veřejných zájmů a nepodléhá-li posouzení vlivu na životní prostředí

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. 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. Na základě výše uvedené úvahy stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení takto:

*podle § 182 písm. a/ stavebního zákona – stavebník: Tachovské náměstí 5 s.r.o.,*



Vlastnické právo k pozemku č. parc. 486 v katastrálním území Žižkov bylo ověřeno dálkovým přístupem ke dni vydání tohoto rozhodnutí.

### **Stavba obsahuje:**

- Změnou je spojení dvou povolených bj. č. 28 a 29 do jedné č. 28 včetně dispozičních úprava a změny přístupového schodiště z 6.NP k bytu. Bez dopadu na střešní plášť a zařízení techniky prostředí BD.

### **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**, v územní stabilizovaném, podle které jsou úpravy bytů a bytových domů v souladu s funkčním využitím

**odst. 1 písm. c)** *soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:* Protože předložená projektová dokumentace byla zpracována v 03/2025, posuzoval ji stavební úřad v souladu s nařízením č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují požadavky na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy)

**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 zpracovány do projektové dokumentace a jsou zahrnuty do tohoto rozhodnutí.



**odst. 1 písm. e) soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:** Požadavky a podmínky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu jsou zapracovány do PD nebo jsou zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

**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:**

- závazné stanovisko bez podmínek HZS ze dne 29.05.2025 pod čj. HSAA-4364-5/PRE3-2025

**K žádosti bylo dále doloženo:**

- projektová dokumentace z 03/2025, kterou vypracoval Ing. Arch. Jan Kasl, ČKA 00608, část stavebně konstrukční, Ing. Aleš Procházka, ČKAIT: 0500130, část požárně bezpečnostní, Ing. František Marek, ČKAIT: 0009347
- plná moc k zastupování ve prospěch společnost JK ARCHITEKTI s.r.o.
- výpis z obchodního rejstříku

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním 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 změny stavby.



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.

#### **Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:**

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

#### **Upozornění pro stavebníka a dodavatele:**

- Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.
- Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení elektronicky ověří projektovou dokumentaci.
- 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. 185/2001 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.
- 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.

## **Poučení**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl.m. Prahy, Jungmannova 35, Praha 1, 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny stavby. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Podepsáno dle data v el.podpisu.



Digitálně podepsal  
Ing. David Balý  
dne 02.06.2025 15:28

.....  
**Ing. DAVID BALÝ**

**Rozdělovník:**

**Zástupce stavebníka**

JK ARCHITEKTI s.r.o., Terronská 727/7, Bubeneč, 16000 Praha

**Dotčený orgán**

HZS hl. m. Prahy, č.p. 1595, 12000

**Vlastník stavby (na vědomí)**

Tachovské náměstí 5 s.r.o., Václavské náměstí 773/4, Nové  
Město, 11000 Praha