Záměr: **Z/2026/133335** Dne: 30.09.2026
Řízení: **R/2026/157872**
Č.j.: **R/2026/157872/4**

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

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: **Bc. MATĚJ BENEŠ**
Tel: 222116563
Email: benes.matej@praha3.cz

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ ZMĚNY V UŽÍVÁNÍ STAVBY

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, v řízení posoudil podle § 239 a 193 stavebního zákona:

1. žádost o povolení změny v užívání (*R/2026/153453/1; Z/2026/130882*), kterou dne 04.07.2026 podala **Městská část Praha 3, odbor technické**

správy majetku a investic, IČO: 000 63 517, se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3 (dále jen "žadatel"), zastoupen na základě plné moci ze dne 22.06.2026 **Ing. Janem Jedličkou, IČO: 715 15 682, se sídlem Pleštilova 2365/13, 143 00 Praha 12** (dále jen "zástupce žadatele"),

a na základě tohoto posouzení podle § 240 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

změnu v užívání stavby

nazvané:

„ZMĚNA UŽÍVÁNÍ OBJEKTU ATELÉRU č. 102 NA BYTOVOU JEDNOTKU“,

Roháčova 40, 130 00 Praha (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1887/2 k.ú. Žižkov.

Dosavadní účel užívání stavby: Nebytová jednotka č. 273/102 – atelier

Nový účel užívání stavby: Bytová jednotka č. 273/102 o ploše 70.9 m2:

- *se skladbou místností:* 1.01 Předsíň, 1.02 Obytná místnost - pokoj I (21.8 m2), 1.03 Koupelna, 1.04 WC, 1.05 Komora, 1.06 Obytná místnost - pokoj II + KK (31.9 m2).

2. žádost o povolení změny v užívání (*R/2026/15787/1; Z/2026/133335*), kterou dne 09.07.2026 podala **Městská část Praha 3, odbor technické správy majetku a investic, IČO: 000 63 517, se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3** (dále jen "žadatel"), zastoupen na základě plné moci ze dne 22.06.2026 **Ing. Janem Jedličkou, IČO: 715 15 682, se sídlem Pleštilova 2365/13, 143 00 Praha 12** (dále jen "zástupce žadatele"),

a na základě tohoto posouzení podle § 240 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

změnu v užívání stavby

nazvané:

„ZMĚNA UŽÍVÁNÍ OBJEKTU ATELÉRU č. 103 NA BYTOVOU JEDNOTKU“,

Roháčova 38, 130 00 Praha (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1887/2 k.ú. Žižkov.

Dosavadní účel užívání stavby: Nebytová jednotka č. 266/103 – atelier

Nový účel užívání stavby: Bytová jednotka č. 266/103 o ploše 70.3 m2:

- *se skladbou místností:* 1.01 Předsíň, 1.02 Obytná místnost - pokoj I (21.8 m2), 1.03 Koupelna, 1.04 WC, 1.05 Komora I, 1.06 Komora II, 1.07 Komora III, 1.08 Obytná místnost - pokoj II + KK (27.5 m2).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 239 stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu): *§ 239 odst. 4|: vlastník stavby, vlastník pozemku, na němž se nachází stavba, u které bude prováděna změna v užívání, osoby, jejichž jiné věcné právo ke stavbě může být přímo dotčeno, a*

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být povolením změny užívání přímo dotčeno:

 žadatel

dále jen "ostatní spoluvlastníci" pozemku parc. č. 1887/2 k.ú. Žižkov:

 Petr Adámek, 13. 6. 1969, Roháčova 265/36, Žižkov, 13000 Praha
 Karin Adámková, 19. 9. 1973, Roháčova 265/36, Žižkov, 13000 Praha
 Zdeněk Brunclík, 19. 4. 1977, Roháčova 297/34, Žižkov, 13000 Praha
 Aleš Ditrych, 14. 8. 1977, Komenského 266/3, 50003 Hradec Králové
 Eva Dobiášová, 14. 4. 1960, Roháčova 265/36, Žižkov, 13000 Praha
 Jaromír Dospěl, 26. 8. 1956, Roháčova 266/38, Žižkov, 13000 Praha
 Hana Dospělová, 7. 4. 1960, Roháčova 266/38, Žižkov, 13000 Praha
 Ivan Dvořáček, 7. 11. 1947, Roháčova 297/34, Žižkov, 13000 Praha
 Eva Dvořáčková, 7. 12. 1954, Roháčova 297/34, Žižkov, 13000 Praha
 Libuše Fenclová, 3. 5. 1963, č.p. 29, 25601 Struhařov
 Pavla Fišerová, 24. 5. 1987, Roháčova 297/34, Žižkov, 13000 Praha
 Jiří Flaška, 27. 10. 1973, Roháčova 265/36, Žižkov, 13000 Praha
 Lenka Flašková, 11. 7. 1975, Roháčova 265/36, Žižkov, 13000 Praha
 Radmila Garzinová, 8. 1. 1962, Roháčova 299/44, Žižkov, 13000 Praha
 Eva Glossová, 17. 8. 1947, Na zástřelu 55/19, Břevnov, 16900 Praha
 Peter Gonda, 14. 10. 1961, Roháčova 273/40, Žižkov, 13000 Praha
 Jiří Haverland, 23. 8. 1960, Roháčova 273/40, Žižkov, 13000 Praha
 Lukáš Heřmánek, 4. 4. 1993, V pláni 25/11, Lhotka, 14200 Praha
 Miloš Holemý, 13. 12. 1951, Roháčova 299/44, Žižkov, 13000 Praha
 Šárka Hospůdková, 14. 11. 1966, Roháčova 297/34, Žižkov, 13000 Praha
 Michal Huml, 23. 10. 1986, Roháčova 299/44, Žižkov, 13000 Praha
 Markéta Humlová, 8. 11. 1988, Nad Obcí 191, 25101 Březí
 Vladimír Jech, 22. 10. 1976, Srbská 1399, 25228 Černošice
 Jan Jelínek, 27. 12. 1975, Wenzigova 1309/19, Vinohrady, 12000 Praha
 Barbora Jelínková, 25. 3. 1984, Roháčova 301/42, Žižkov, 13000 Praha
 Jan Jouza, 22. 11. 1958, Roháčova 301/42, Žižkov, 13000 Praha
 Jana Jouzová, 13. 12. 1963, Roháčova 301/42, Žižkov, 13000 Praha
 Milena Jungmanová, 20. 7. 1945, Roháčova 266/38, Žižkov, 13000 Praha

- Lubomír Jura, 6. 2. 1950, Roháčova 299/44, Žižkov, 13000 Praha
- Zdeňka Jurová, 20. 12. 1952, Roháčova 299/44, Žižkov, 13000 Praha
- Jiří Kameník, 1. 11. 1951, Roháčova 297/34, Žižkov, 13000 Praha
- Jana Kameníková, 13. 6. 1953, Roháčova 297/34, Žižkov, 13000 Praha
- Dragan Kapetanov, 24. 10. 1971, Roháčova 265/36, Žižkov, 13000 Praha
- Andrea Kapetanová, 22. 9. 1971, Roháčova 265/36, Žižkov, 13000 Praha
- Pavel Klimeš, 19. 5. 1964, Řehníkova 2129, 25301 Hostivice
- Hana Klimešová, 28. 7. 1971, Řehníkova 2129, 25301 Hostivice
- Marcela Kocábová, 20. 4. 1961, Roháčova 273/40, Žižkov, 13000 Praha
- Tomáš Kocurek, 5. 11. 1973, Roháčova 301/42, Žižkov, 13000 Praha
- Jiří Köhler, 8. 5. 1938, Roháčova 265/36, Žižkov, 13000 Praha
- Jana Köhlerová, 19. 8. 1955, Roháčova 265/36, Žižkov, 13000 Praha
- Iveta Ata Kopecká Kubátová, 8. 2. 1967, Ječná 1434/11, 12000 Praha
- Danuše Kořánová, 21. 8. 1949, Roháčova 301/42, Žižkov, 13000 Praha
- Michal Koutek, 25. 6. 1989, Roháčova 301/42, Žižkov, 13000 Praha
- Miloš Král, 23. 2. 1959, Roháčova 299/44, Žižkov, 13000 Praha
- Nataša Králová, 13. 2. 1964, Roháčova 299/44, Žižkov, 13000 Praha
- Věra Kubátová, 24. 5. 1953, Roháčova 299/44, Žižkov, 13000 Praha
- Otakar Kus, 21. 10. 1967, Lucemburská 1831/36, Žižkov, 13000 Praha
- Blanka Kusová, 11. 9. 1941, Roháčova 299/44, Žižkov, 13000 Praha
- Anna Lébrová, 15. 8. 1993, Za Mlýnem 132, Žernovka, 25162 Mukařov
- Jiřina Macková, 23. 12. 1948, Roháčova 266/38, Žižkov, 13000 Praha
- Jan Matúš, 9. 8. 1988, Roháčova 301/42, Žižkov, 13000 Praha
- Pavel Meixner, 4. 11. 1973, Roháčova 301/42, Žižkov, 13000 Praha
- Miloslav Onderka, 15. 8. 1973, Roháčova 273/40, Žižkov, 13000 Praha
- Kateřina Onderková, 9. 3. 1974, Roháčova 273/40, Žižkov, 13000 Praha
- Radek Ouhrabka, 20. 3. 1975, Roháčova 266/38, Žižkov, 13000 Praha
- Pavel Pampel, 9. 6. 1986, č.p. 130, 34021 Strážov
- Marcela Piller, 8. 8. 1980, Na Vyhlídce 471, 26223 Jince
- Robert Prokeš, 25. 9. 1979, Kališnická 379/10, Žižkov, 13000 Praha
- Jiří Řezníček, 12. 9. 1954, Roháčova 299/44, Žižkov, 13000 Praha
- Dagmar Řezníčková, 24. 09. 1975, Roháčova 299/44, Žižkov, 13000 Praha
- Dagmar Řezníčková, 20. 11. 1955, Roháčova 299/44, Žižkov, 13000 Praha
- Jana Ripňáková, 18. 8. 1976, Roháčova 299/44, Žižkov, 13000 Praha
- Milena Roubalová, 11. 2. 1956, Roháčova 273/40, Žižkov, 13000 Praha

- Alena Sabová, 25. 1. 1963, Ženíškova 2123/6, Chodov, 14900 Praha
- Ladislav Šámšon, 12. 12. 1966, Roháčova 266/38, Žižkov, 13000 Praha
- Miroslav Šámšon, 23. 11. 1976, Roháčova 266/38, Žižkov, 13000 Praha
- Monika Schweigerová, 28. 8. 1970, Roháčova 301/42, Žižkov, 13000 Praha
- Václav Sedláček, 29. 4. 1960, Roháčova 266/38, Žižkov, 13000 Praha
- Hana Sedláčková, 14. 4. 1961, Roháčova 266/38, Žižkov, 13000 Praha
- Michal Šilhavý, 12. 2. 1981, Roháčova 299/44, Žižkov, 13000 Praha
- Denisa Šímová, 11. 3. 1986, Roháčova 273/40, Žižkov, 13000 Praha
- Renata Slabá, 5. 1. 1968, Roháčova 297/34, Žižkov, 13000 Praha
- Antonín Slabý, 6. 11. 1964, Roháčova 297/34, Žižkov, 13000 Praha
- Václav Sladký, 28. 1. 1991, Na chobotě 1343/2, Řepy, 16300 Praha
- Václav Sladký, 12. 9. 1942, Planiny 3, 26242 Hvožďany
- Petra Štajerová, 21. 2. 1988, Jeseniova 837/10, Žižkov, 13000 Praha
- Michal Svoboda, 19. 12. 1966, Roháčova 265/36, Žižkov, 13000 Praha
- Adam Svoboda, 27. 2. 1987, Roháčova 266/38, Žižkov, 13000 Praha
- Vladimír Tomášek, 6. 12. 1954, Roháčova 273/40, Žižkov, 13000 Praha
- Alice Tomášková, 19. 11. 1957, Batelovská 1205/1, Michle, 14000 Praha
- Pavel Tuček, 10. 4. 1984, Křejpského 1525/11, Chodov, 14900 Praha
- Jana Tučková, 7. 10. 1984, Křejpského 1525/11, Chodov, 14900 Praha
- Ladislav Uhlíř, 13. 3. 1986, Roháčova 273/40, Žižkov, 13000 Praha
- Monika Váchová, 17. 6. 1958, Roháčova 265/36, Žižkov, 13000 Praha
- Filip Valenta, 5. 10. 1975, Roháčova 266/38, Žižkov, 13000 Praha
- Helena Vaňková, 29. 8. 1958, Roháčova 301/42, Žižkov, 13000 Praha
- Lenka Večeřová, 5. 8. 1977, Pod Vlachovkou 1268/7, Libeň, 18200 Praha
- Jaroslava Veselá, 5. 12. 1949, Roháčova 299/44, Žižkov, 13000 Praha
- František Veselý, 26. 8. 1944, Roháčova 299/44, Žižkov, 13000 Praha
- Lukáš Záběhlík, 11. 8. 1981, Klostermannova 2050/70, Děčín, 40502 Děčín
- Magdalena Záběhlíková, 29. 7. 1982, Roháčova 299/44, Žižkov, 13000 Praha
- Martina Zajícová, 6. 1. 1970, Zázvorkova 2001/18, Stodůlky, 15500 Praha
- Zuzana Žákovičová, 30. 6. 1958, Roháčova 299/44, Žižkov, 13000 Praha
- Lubomír Žalio, 19. 1. 1976, Roháčova 266/38, Žižkov, 13000 Praha
- David Zeithamel, 13. 4. 1984, Braškovská 368/1, Liboc, 16100 Praha
- Věra Zmrhalová, 1. 12. 1969, Roháčova 266/38, Žižkov, 13000 Praha
- Hl. .m. Praha vz Městská část Praha 3 — "OTSMI", IČO: 000 63 517, Havlíčkovo náměstí 700/9, 13000 Praha.

Odůvodnění

Dne 04.07.2026 podal vlastník stavby – jednotky v KN ozn. č. 273/102 žádost o povolení změny v užívání stavby. Následně dne 09.07.2026 podal vlastník stavby – jednotky v KN ozn. č. 266/103 žádost o povolení změny v užívání stavby. Správní orgán posoudil tyto žádosti, a protože se jednalo o 1 vlastníka předmětných jednotek v témže objektu, na pozemku parc. č. 1887/2 k.ú. Žižkov, s větším počtem účastníků řízení, spojil správní orgán tato řízení o změně v užívání stavby dle § 140 správního řádu usnesením č.j. *R/2026/157872/2* ze dne 16.07.2026 do společného řízení *R/2026/157872.* Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení podle § 188 stavebního zákona známým účastníkům řízení opatřením č.j. R/2026/157872/3 ze dne 23.07.02026 (dále jen „opatření“) a současně upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto opatření mohou účastníci řízení nahlížet do podkladů rozhodnutí a uplatnit své námitky.

Možnosti nahlédnout do podkladů k vydání rozhodnutí nebylo účastníky řízení využito; také nebylo využito možnosti podat námitky.

<u>Stavba na níž žadatel podal žádosti obsahuje:</u>

1. Změnu v užívání nebytové jednotky v KN ozn. č. 273/102, Roháčova 40, 130 00 Praha na pozemku parc. č. 1887/2 k.ú. Žižkov; (*R/2026/153453; Z/2026/130882*).

Nový účel užívání stavby: Bytová jednotka č. 273/102 o ploše 70.9 m2:

- *se skladbou místností:* 1.01 Předsíň, 1.02 Obytná místnost - pokoj I (21.8 m2), 1.03 Koupelna, 1.04 WC, 1.05 Komora, 1.06 Obytná místnost - pokoj II + KK (31.9 m2).

2. Změnu v užívání nebytové jednotky v KN ozn. č. 266/103, Roháčova 38, 130 00 Praha na pozemku parc. č. 1887/2 k.ú. Žižkov; (*R/2026/15787; Z/2026/133335*).

Nový účel užívání stavby: Bytová jednotka č. 266/103 o ploše 70.3 m2:

- *se skladbou místností:* 1.01 Předsíň, 1.02 Obytná místnost - pokoj I (21.8 m2), 1.03 Koupelna, 1.04 WC, 1.05 Komora I, 1.06 Komora II, 1.07 Komora III, 1.08 Obytná místnost - pokoj II + KK (27.5 m2).

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí; v době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován. Možnosti nahlédnout do podkladů k vydání rozhodnutí nebo uplatnit své námitky nebylo účastníky řízení využito.

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. I 999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn, se předložené záměry nachází v zastavěném území na ploše s využitím **OV – všeobecně obytné**, v území stabilizovaném. Z hlediska plošných regulativů, je využití prostor jednotek pro bydlení v souladu hlavním využitím plochy OV.

Současně se změnou v užívání předmětných jednotek z nebytových na bytové dochází k navýšení podílu bydlení v objektu.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s vlastníkem stavby a dalšími účastníky řízení a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. 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.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy — Souhlasné koordinované závazné stanovisko č.j. HSAA- 066-3/PRE3-2026, ze dne 03.07.2026;
- Hygienická stanice hl. m. Prahy — Souhlasné závazné stanovisko č.j. R/2026/143808/2, ze dne 03.07.2026, bez podmínek.
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy — Souhlasné koordinované závazné stanovisko č.j. HSAA-6067-6/PRE3-2026, ze dne 08.07.2026;
- Hygienická stanice hl. m. Prahy — Souhlasné závazné stanovisko č.j. R/2026/143801/2, ze dne 03.07.2026, bez podmínek.

Dále byla žádost doložena:

- výkresy s vyznačením nového způsobu užívání zpracoval 06/2026 Ing. Jan Jedlička, IČO: 715 15 682;
- požárně bezpečnostní řešení vypracovala: červen 2026 a dig. autorizovala 22.06.2026 Ing. Irena Vojáčková (ČKAIT–0013071);
- výkresy s vyznačením nového způsobu užívání zpracoval 06/2026 Ing. Jan Jedlička, IČO: 715 15 682;
- požárně bezpečnostní řešení vypracovala: červen 2026 a dig. autorizovala 03.07.2026 Ing. Irena Vojáčková (ČKAIT–0013071);
- plná moc ve prospěch zástupce žadatele.

Účastníci řízení (§ 239 odst. 4 stavebního zákona a § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

- žadatel
- "ostatní spoluvlastníci" pozemku parc. č. 1887/2 k.ú. Žižkov, uvedení ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu - Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 35, Praha 1, podáním u zdejšího správního orgánu, tj. např. prostřednictvím datové schránky **kbt8xbr**.

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.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Tento dokument musí být vyvěšen po dobu 15 dnů na úřední desce a též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Poplatek:

Žadatel je od správního poplatku podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů v souladu s § 8 osvobozen.

Digitálně podepsal
Ing. David Balý
dne 03.11.2026 10:16

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 29.10.2026

Digitálně
podepsal Ing. David Balý
dne 09.10.2026 08:40

.....
Ing. DAVID BALÝ

Rozdělovník:

JAN JEDLIČKA, Pleštilova 2365/13, Modřany, 14300 Praha
Městská část Praha 3 — veřejná vyhláška, Havlíčkovo náměstí

700/9, Žižkov, 13000 Praha
HS hl.m. Prahy, Rytířská 404/12, Staré Město, 11000 Praha
HZS hl. m. Prahy, Argentinská 1630/34a, Holešovice, 17000 Praha