Záměr: **Z/2026/141878** Dne: 09.11.2026
Řízení: **R/2026/169555**
Č.j.: **R/2026/169555/3**

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 *R/2026/169555* posoudil podle § 239 a 193 stavebního zákona žádost o povolení změny v užívání stavby, kterou 22.07.2026 podala **Městská část Praha 3, IČO: 000 63 517, se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3** (dále jen "žadatel"), zastoupen na základě plné moci ze dne 04.06.2026 **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 ATELIÉRU č. 102 v 1.PP NA UBYTOVACÍ JEDNOTKU“**

Jana Želivského 1729/20, 130 00 Praha (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 4079 k.ú. Žižkov.

Dosavadní účel užívání stavby: Jednotka č. 1729/102 – Nebytový prostor - atelier

**Nový účel užívání stavby**: Jednotka č. 1729/102 — Nebytový prostor - ubytovací jednotka o ploše 51,9 m2:

*se skladbou místností:* 1.01 Předsíň, 1.02 Chodba + KK, 1.03 WC, 1.04 Koupelna, 1.05 Pobytová místnost I (10,6 m2), 1.06 Pobytová místnost II (17,1 m2).

Větrání – řešeno přirozeně, okny; vytápění – stávající, beze změny; klimatizace – není v projektu řešena; řešení a rozsah dopravy v klidu se nemění - zůstává beze změny.

**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. 4079 a objektu č.p. 1729, vše k.ú. Žižkov:

Filip Cenefels, 23.05.1981, Písecká 1966/3, Vinohrady, 13000 Praha
Klára Havlíková, 06.03.1979, Nad Smetankou 231/7, Hrdlořezy, 19000 Praha
Dagmar Bártová, 12.05.1945, U krčské vodárny 1134/63, Krč, 14000 Praha
Vladimír Zborník, 05.06.1953, Jana Želivského 1729/20, Žižkov, 13000 Praha
Adrián Čermák, 05.08.1994, Čestmírova 521/9, Nusle, 14000 Praha
Jiří Bárta, 03.10.1937, U krčské vodárny 1134/63, Krč, 14000 Praha
Josef Ježek, 22.07.1978, Jana Želivského 1729/20, Žižkov, 13000 Praha
Petr Victor Pergl, 20.07.1982, Plzeňská 82, Počaply, 26701 Králův Dvůr
Vítězslav Bedrna, 10.09.1984, Jana Želivského 1729/20, Žižkov, 13000 Praha
Michal Hofman, 29.01.1982, Jana Želivského 1729/20, Žižkov, 13000 Praha
Karolina Matušů Knížková, 13.09.1994, Nemocniční 582/8, 19000 Praha
Lucie Jebahi, 09.03.1970, Jana Želivského 1729/20, Žižkov, 13000 Praha
Lucie Machulová, 27.10.1976, Za cihelnou 395, Černý Vůl, 25262 Statenice
Marta Horňáková, 05.04.1976, Senožaty 6, 39165 Bechyně
Irena Bakulová, 23.06.1940, Jana Želivského 1729/20, Žižkov, 13000 Praha
Marcela Zborníková, 23.08.1956, Jana Želivského 1729/20, Žižkov, 13000 Praha
Petr Machula, 08.07.1977, Za cihelnou 395, Černý Vůl, 25262 Statenice
Hanna Dvořáková, 13.11.1957, Jana Želivského 1729/20, Žižkov, 13000 Praha
Tomáš Havlík, 21.06.1972, Nad Smetankou 231/7, Hrdlořezy, 19000 Praha
Aleš Hájek, 22.09.1973, Hlavní 73, 25085 Bašť
Erik Bradáč, 17.08.1993, Jana Želivského 1729/20, Žižkov, 13000 Praha
Pavel Pek, 12.10.1970, Jana Želivského 1729/20, Žižkov, 13000 Praha
Kateřina Hájková, 27.05.1972, Karlovarská 1698/1, Řepy, 16300 Praha
Marek Vavřina, 21.08.1986, Na Stráni 1368, Nová Hospoda, 25168 Kamenice
Jiří Beran, 06.05.1950, Blatenská 186, 26272 Březnice
Jana Ježková, 19.08.1979, Jana Želivského 1729/20, Žižkov, 13000 Praha
Eva Cenefelsová, 13.05.1983, Písecká 1966/3, Vinohrady, 13000 Praha
Ján Kalinovský, 18.04.1976, Miletičova 578/46, 82108 Bratislava, Slovensko
Lea Váňová, 21.08.1979, Jana Želivského 1729/20, Žižkov, 13000 Praha
Monika Matejková, 09.12.1979, Ječná 529/29, Nové Město, 12000 Praha
Lenka Zadáková, 08.12.1985, Ke Kateřinkám 1396/4, Chodov, 14900 Praha
Luboš Brzák, 13.10.1967, Klostermannova 652, 25082 Úvaly

Alena Prokopová, 16.07.1958, Jana Želivského 1729/20, Žižkov, 13000 Praha
Roman Zadák, 19.05.1963, Augustinova 2085/29, Chodov, 14800 Praha
Jan Cenefels, 17.12.1945, Kalná Voda 28, 54223 Mladé Buky
Miroslava Březinová, 23.07.1974, Dobřichov č.p. 56, 28911 Dobřichov
Ondřej Březina, 12.01.1981, Dobřichov č.p. 56, 28911 Dobřichov
Kateřina Vorudová, 21.03.1974, Jana Želivského 1729/20, Žižkov, 13000 Praha
Magdaléna Čermáková, 07.11.1996, Zochova 760/16, 81103 Bratislava, Slovensko

## Odůvodnění

Dne 22.07.2026 podal a doplnil dne 20.08.2026 vlastník stavby – jednotky v KN ozn. č. 1729/102 žádost o povolení změny v užívání stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Stavební úřad oznámil zahájení řízení podle § 188 stavebního zákona známým účastníkům řízení opatřením č.j. *R/2026/169555/2* ze dne 24.09.2026 (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. Současně správní orgán v uvedeném opatření všechny známé účastníky řízení seznámil se způsobem doručování písemností v tomto řízení, tj. dle § 188 odst. 4\ stavebního zákona *(resp. že, vyrozumění o zahájení řízení se doručuje jednotlivě účastníkům řízení; ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou)*.

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

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 nebytové jednotky pro ubytovací zařízení v souladu přípustným využitím plochy OV. Změnou v užívání předmětné nebytové jednotky se nemění podíl 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-5517-6/PRE3-2026, ze dne 17.07.2026, (verze: Ing. Irena Vojáčková, ČKAIT 0013071, datum: 06/2026 - el. podepsáno dne 16. 7. 2026 v 9:45 hod);
- Hygienická stanice hl. m. Prahy — Souhlasné závazné stanovisko č.j. R/2026/130777/2, ze dne 16.06.2026, *bez podmínek* (verze: Z/2026/110636).

**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 (2588/2026/6) a dig. autorizovala 017.06.2026 Ing. Irena Vojáčková (ČKAIT–0013071);

Prohlášení projektanta PBŘ ohledně kategorizace jednotky ze dne 20.08.2026;

- 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“): *§ 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
- "ostatní spoluvlastníci" pozemku parc. č. 4079 k.ú. Žižkov a objektu č.p. 1729 k.ú. Žižkov uvedení ve výroku 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.

*Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne ... ... ... ... ... ...*

Digitálně podepsal Ing.
David Balý
dne 09.11.2026 16:18

.....
**Ing. DAVID BALÝ**

## Rozdělovník:

JAN JEDLIČKA, Pleštilova 2365/13, Modřany, 14300 Praha
Veřejná vyhláška — Městská část Praha 3, 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