



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631



MC05X03LEDGD

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/68751/2026/Vs/HL.1130
Č. j.: MC05 309470/2026
Vyřizuje: Ing. Zdeňka Vovsová

Archiv: HL.1130
Spisový znak: PS 6.2.1
V Praze 20.07.2026

ISSŘ:

Číslo záměru: Z/2026/88336

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY A ZMĚNA UŽÍVÁNÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební úřad"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 06.05.2026 podala

IN-spirace s.r.o., IČO 26424401, Wassermannova č.p. 1145/11, 152 00 Hlubočepy-Praha 5, kterou zastupuje Vigroup design s.r.o., IČO 06598692, Angelovova č.p. 3166/1, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavební záměr s označením:

„Provozovna bagetérie a bubble tea Voskovcova“

Nebytová jednotka č. 1130/193

Praha 5, Hlubočepy č.p. 1130, Voskovcova 26

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1798/250 v katastrálním území Hlubočepy.

Druh stavby: bytový dům

Dosavadní účel užívání stavby, části 1.NP, nebytové jednotky č. 1130/193:

- Kancelářské prostory se zázemím

Tel.: 257 000 322

E-mail: Zdenka.Vovsova@praha5.cz

Nový účel užívání stavby, části 1.NP, nebytové jednotky č. 1130/193:

- Provozovna bagetérie a bubble tea – výdejna (prodej s sebou bez posezení), přípravná, šatna zaměstnanci s umyvadlem, úklid + WC.

Stavebními úpravami se nezasahuje do nosných konstrukcí.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby a nový účel užívání stavby vedené v ISSŘ pod číslem záměru Z/2026/88336

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Jurij Bobitko, ČKA 4807 a podle závazných stanovisek HZS HMP a HSHMP.
2. Požadavky uplatněné v závazných stanoviscích dotčených orgánů a vlastníků technické infrastruktury stavebník zabezpečí takto:
 - a) Budou splněny podmínky dané závazným stanoviskem HS hl. m. Prahy č.j. HSHMP 57520/2024 ze dne 28.11.2024, před započítáním užívání stavby bude předložen:
 - protokol o měření a komplexním vyzkoušení VZT zařízení, který doloží dostatečné větrání prostor, dle jejich využití;
 - protokol o měření umělého osvětlení na pracovištích a v místě pobytu osob, který doloží soulad s požadavky ČSN - EN 12464-1 Osvětlení pracovních prostorů, Část 1: Vnitřní pracovní prostory;
 - Protokol z měření, že hlučnost způsobená provozem všech instalovaných stacionárních zdrojů (např. zařízení VZT jednotek vč. nasávání a odvodu vzduchu, zařizovací předměty - chlazení apod.) v součtu s provozem pekárny nepřekračuje hygienické limity hluku s korekcí na druh chráněného prostoru a denní/noční dobu v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb a ve vnitřním chráněném prostoru.
3. Zařízení staveniště bude umístěno v interiéru objektu, v řešené nájemní jednotce. Napojení na vodu a el. energie bude z vnitřních rozvodů nájemní jednotky č. 1130/193.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, které bude stavebnímu úřadu oznámeno min. s 10ti denním předstihem. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí v souladu s ustanovením § 198 odst. 1 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (*bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení*).

Účastníci řízení o povolení stavby podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen „správní řád“):

IN-spirace s.r.o., Wassermannova č.p. 1145/11, 152 00 Hlubočepy-Praha 5

Odůvodnění:

Dne 06.05.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad opatřením č. j. MC05 239978/2026 ze dne 1.6.2026 oznámil zahájení řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, upustil od ústního jednání spojeného s ohledáním na místě. Současně určil, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky, popřípadě důkazy ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám,

popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 190 a § 191 stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací a územními opatřeními nebo s cíli a úkoly územního plánování, a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických, archeologických a urbanistických hodnot v území. Stávající objekt, kterého se záměr dotýká, je podle platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy umístěn v ploše „OV – všeobecně obytné“. Záměr je v souladu s *přípustným využitím území – „obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²“....*.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace autorizovaná Ing. arch. Jurijem Bobitkem v 04/2026
- požárně bezpečnostní řešení vypracované Ing. Lubošem Fousem v 11/2024
- závazné stanovisko k dokumentaci HSHMP pod č. j.: HSHMP 57520/2024 ze dne 28.11.2024
- souhlasné koordinované závazné stanovisko HZS HMP pod č. j.: HSAA- 10003-3/PRE7-2024 ze dne 28.11.2024
- sdělení Odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Prahy 5 pod č.j. MC05 125228/2025/OŽP/Ryš ze dne 3.4.2025
- plná moc žadatele, vlastníka jednotky pro VIGROUP DESIGN, s.r.o. zastoupená Van Thanh Nguyen
- souhlas SVJ se změnou užívání, souhlas je vyznačen na zmenšeném půdoryse

Na základě posouzení stavební úřad došel k závěru, že stavba je v souladu s Nařízením č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) zejména s:

- § 25 a 26 - Stavba splňuje požadavky na rozptylové plochy a na odstavná a parkovací stání. Změnou užívání nedochází k požadavku na navýšení počtu parkovacích stání.

Na základě posouzení stavební úřad dále došel k závěru, že stavba je v souladu s Vyhláškou č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu zejména s:

- mechanická odolnost a stabilita - § 16 - do nosného systému budovy nebude nijak zasahováno a zůstane beze změn.
- § 19 – § 25 požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí - Navrhovaná stavba je v souladu s tímto paragrafem – při návrhu stavby byly zohledněny především bezpečnostně-zdravotní podmínky pro pobyt uživatelů, odolávání škodlivému působení prostředí, atd.
Stavba je navržena tak, že všechny činitele ovlivňující kvalitu ve vnitřních prostorech stavby dosahují podmínky pohody vnitřního prostředí a jsou v souladu s normovými hodnotami. Stavba byla kladně posouzena dotčeným orgánem na úseku ochrany veřejného zdraví hygienickou stanicí hl. m. Prahy.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Účastníci řízení podle § 239 odst. 4 a § 182 stavebního zákona ve spojení s § 27 správního řádu:

Účastníky řízení jsou:

- a) stavebník,*
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn,*
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,*
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,*

e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků stavebního řízení podle § 239 a § 182 stavebního zákona tak, že:

Účastníkem řízení podle ustanovení § 239 odst. 4 a § 182 písm. a) stavebního zákona je: IN-spirace s.r.o., Wassermannova č.p. 1145/11, 152 00 Hlubočepy-Praha 5

Účastníkem řízení podle ustanovení § 182 písm. b) stavebního zákona je HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvkovou organizací

Účastníkem řízení podle ustanovení § 239 odst. 4 a § 182 písm. d) stavebního zákona jsou vlastníci sousedních jednotek v objektu č.p. 1130 v katastrálním území Hlubočepy.

Účastníkem řízení podle ustanovení § 182 písm. e) stavebního zákona je Městská část Praha 5, neboť dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v ust. § 18 odst. 1 písm. h) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník řízení v těch řízeních, v nichž se vydává povolení (*kterým se stavba umísťuje a povoluje*) v území této městské části a Městská část Praha 5 je tak účastníkem řízení o povolení záměru podle zvláštního právního předpisu.

Stavební úřad se ve stavebním řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních staveb a pozemků, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného prováděním stavby a práv odpovídající věcnému břemeni a otázkou, do jaké míry budou účastníci řízení dotčeni na svých vlastnických právech.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ČR, sp. z.: 5 As 6/2009-94 ze dne 31.08.2009, lze přímým dotčením rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, prachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, vibracemi apod. tj. různými imisemi. Imisemi se obecně rozumí zásah do cizích vlastnických nebo jiných práv nad míru přiměřenou poměrům.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich viz výše, neboť lze usuzovat, že s ohledem na způsob provádění a rozsah stavby, mohou být na svých vlastnických právech během provádění stavby dotčeni.

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

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho 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 stavby.

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

Upozornění:

- **Po dokončení stavby** má stavebník povinnost zajistit uvedení stavby do užívání v souladu s platnými právními předpisy (kolaudaci). Součástí žádosti bude mj. **souhlas s užíváním Hygienické stanice HMP a souhlas s užíváním Hasičského záchranného sboru HMP.**

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. města Prahy 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 nepřipustné.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Ing. Dana Ševčíková v. r.
vedoucí Odboru Stavební úřad
otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů včetně způsobu umožňující dálkový přístup. Písemnost se považuje za doručenou 15. dnem ode dne jejího zveřejnění.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí rozhodnutí.

Obdrží:

účastníci řízení

1. Vigroup design s.r.o., IDDS: azbu6tn
sídlo: Angelovova č.p. 3166/1, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412
zastoupení pro: IN-spirace s.r.o., Wassermannova č.p. 1145/11, 152 00 Hlubočepy-Praha 5
2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2
3. Městská část Praha 5, Odbor územního rozvoje, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5-Smíchov
zastoupení pro: Městská část Praha 5, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
4. Úřad Městské části Praha 5, úřední deska, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
osoby s vlastnickými právy k sousedním jednotkám v objektu č.p. 1130 v katastrálním území Hlubočepy.

dotčené orgány

5. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Argentinská č.p. 1630/34a, 170 00 Praha 7-Holešovice
6. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1

ostatní

7. Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 1130, Voskovcova ulice, Praha 5, IDDS: n4kn8ir

hlavní projektant

8. Ing.arch. Jurij Bobitko, IDDS: eh49678
místo podnikání: Klírova č.p. 1915/6, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Ing. Zdeňka Vovsová