



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

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



MC05X03NRESV

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/97887/2026/Vs/Koš.1189
Č. j.: MC05 367192/2026
Vyřizuje: Ing. Zdeňka Vovsová

Archiv: Koš.1189
Spisový znak: 330 V/5
V Praze 7.10.2026

ISSŘ:

Číslo záměru: Z/2026/128562

ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ V UŽÍVÁNÍ STAVBY

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 změny v užívání stavby přezkoumal podle § 239 stavebního zákona žádost, kterou dne 01.07.2026 podal

František Plaček, nar. 02.07.1989, Mezirolí č.p. 302, 362 25 Nová Role, kterého zastupuje ARTIKUL architekti s.r.o., IČO 07127189, Přístavní č.p. 1221/15, 170 00 Praha 7-Holešovice

(dále jen "vlastník"), a po posouzení změny v užívání stavby:

I. Podle § 240 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu v užívání části stavby nazvané jako:

„Dětská ergoterapie Košíře“

**nájemní jednotka 1189/7101
Praha 5, Košíře č.p. 1189, Naskové 1**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1838/8 v katastrálním území Košíře.

Druh stavby:

- Bytový dům

Dosavadní účel užívání nebytového prostoru v 1.NP, jednotky 1189/7101:

Víceúčelový sál včetně sociálního zázemí, strojovny, skladu a úklidu.

Tel.: 257 000 322

E-mail: Zdenka.Vovsova@praha5.cz

Nový účel užívání nebytového prostoru v 1.NP, jednotky 1189/7101:

Zdravotnický provoz dětské ergoterapie: 2 x terapeutická místnost, terapeutická kuchyňka, chodba, WC klienti, WC zaměstnanci, úklid, zázemí, šatna zaměstnanci, strojovna.

Nebudou se provádět žádné dispoziční změny, pouze se změní způsob užívání.

II. Stanoví podmínky pro nový účel užívání stavby:

Stavba bude užívána podle projektové dokumentace vypracované společností Artikul architekti s.r.o., IČO 07127189 v 05/2025 a závazných stanovisek dotčených orgánů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

František Plaček, nar. 02.07.1989, Mezirolí č.p. 302, 362 25 Nová Role

ODŮVODNĚNÍ

Dne 01.07.2026 podal vlastník žádost o povolení změny v užívání části stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny v užívání stavby. Dne 5.8.2026 žadatel žádost doplnil.

Stavební úřad opatřením č. j. MC05 366890/2026 ze dne 12.08.2026 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 námitky, popřípadě důkazy ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení k návrhu žádné námitky.

Zpracovatelé dokumentace:

Projektové dokumentace: Artikul architekti s.r.o., IČO 07127189 v 05/2025.

Požárně bezpečnostní řešení: Ing. Jakub Grenar, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0015218.

Žádost byla doložena následujícími stanovisky dotčených orgánů a doklady:

- Souhlasné závazné stanovisko k užívání HZS hl. M. Prahy č.j. HSAA-3772-4/PRE7-2026 ze dne 2.6.2026.
- Souhlasné závazné stanovisko k užívání HS hl. M. Prahy č.j. HSHMP 27450/2026/2 ze dne 5.6.2026.
- Souhlas vedení SVJ změnou užívání.
- Plná moc k zastupování.

Posouzení stavby:**Stavební úřad posoudil soulad navrhované změny stavby s veřejným zájmem**

Z hlediska platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ve znění změny Z 2832/00 s účinností od 12.10.2018) se dotčený pozemek v k.ú. Košíře, Praha 5, nachází v území SV-E – všeobecně smíšené, tj. území které umožňuje:

Tel.: 257 000 322

E-mail: Zdenka.Vovsova@praha5.cz

Hlavní využití: Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

*Přípustné využití: Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, **zdravotnická zařízení**, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže.*

Předložený záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Dne 24.06.2024 vstoupilo v platnost nařízení č. 12/2024 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „PSP“).

Na základě tohoto posouzení, stavební úřad došel k závěru, **že stavba je s touto vyhláškou v souladu**, zejména s:

- § 24 ÷ § 26 připojení staveb na dopravní infrastrukturu – Změnou užívání výše uvedené nájemní jednotky nedochází k navýšení parkovacích stání. K řešenému prostoru náleží dvě vyhrazená parkovací stání při severovýchodní fasádě. Ke stavbě a řešenému prostoru je bezbariérový přístup.
- § 28 ÷ § 29 - připojení staveb na technickou infrastrukturu – Stávající objekt je napojen na všechny potřebné inženýrské sítě: kanalizace, vodovod, plynovod, sítě NN PRE a.s., datovou síť.
- § 29 – hygiena, ochrana 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, působení podzemní vody, atd. Stavba je navržena tak, že všechny činitele ovlivňující kvalitu ve vnitřních prostorách 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.

Dne 31.05.2024 vstoupilo v platnost vyhláška č. 146/2024 Sb., kterým se stanovují požadavky na výstavbu.

- § 16 mechanická odolnost a stabilita - do nosného systému budovy nebude nijak zasahováno a zůstane beze změn.
- § 29 – přístupnost - Řešený prostor je situován v prvním nadzemním podlaží. Bezbariérový přístup do řešeného prostoru je zajištěn.
- § 46 – větrání a vytápění - Užívání stavby bylo kladně posouzeno dotčeným orgánem na úseku ochrany veřejného zdraví hygienickou stanicí hl. m. Prahy.

Účastníci řízení dle ustanovení § 239 odst. 4 stavebního zákona:

Účastníky řízení jsou 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.

Vlastník stavby: František Plaček, nar. 02.07.1989, Mezirolí č.p. 302, 362 25 Nová Role

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být povolením změny užívání přímo dotčeno: osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním jednotkám v objektu č.p. 1189 v katastrálním území Košíře.

Stavební úřad přezkoumal žádost, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

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

Stavební úřad povolil změnu v užívání stavby, protože:

- podstatně nemění nároky stavby na okolí,
- je v souladu se záměry územního plánování, s veřejnými zájmy chráněnými stavebním zákonem a se zvláštními právními předpisy a
- změna není podmíněna úpravou stavby vyžadující povolení.

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

V souladu s ustanovením § 68 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, stavební úřad ve výrokové části tohoto rozhodnutí označil účastníky řízení, vymezených podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu, údaji umožňující jejich identifikaci (§ 18 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád).

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu v odůvodnění uvedl důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a na základě toho rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí.

POUČENÍ

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 nepřípustné.

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. 6 písm. c) ve výši 2000 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 sejmutí rozhodnutí.

Obdrží:

účastníci řízení

1. ARTIKUL architekti s.r.o., IDDS: maw9bqf
sídlo: Přístavní č.p. 1221/15, 170 00 Praha 7-Holešovice
zastoupení pro: František Plaček, Mezirolí č.p. 302, 362 25 Nová Role
2. 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. 1189 v katastrálním území Košíře

dotčené orgány

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

ostatní

5. Společenství vlastníků domu č.p. 1189, k.ú. Košíře, IDDS: zdsamsh
sídlo: Naskové č.p. 1189/1, 150 00 Praha 5-Košíře

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Ing. Zdeňka Vovsová