

Archiv:	2292/V	V Praze dne:	13.04.2025
Spis. zn.:	S UMCP3 451422/2025	Vyřizuje:	Ing. Michal Rathouzský
Značka:	OV/1320/25/Ra	Tel.:	222 116 564
Číslo jednací:	UMCP3 135028/2026	E-mail:	rathouzsky.michal@praha3.cz

ROZHODNUTÍ

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 § 239 stavebního zákona žádost o povolení změny v užívání stavby (dále jen "řízení"), kterou dne 12.09.2025 podali Vladimír Martínek, nar. 25.10.1972, bytem Slezská 204/69, 130 00 Praha 3, Helena Nováková, nar. 22.04.1944, bytem Slezská 204/69, 130 00 Praha 3 a Dana Vymětalová, nar. 23.04.1963, bytem Italská 209/17, 120 00 Praha 2 zastoupení na základě plné moci ze dne 02.09.2025 Dominikou Francovou, nar. 18.06.1989, bytem Malinová 1656/15, 106 00 Praha 10 (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 241 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu v užívání stavby nazvanou:

„Změna užívání prostoru v 1. NP domu č.p. 2292 z prodejny na kavárnu“ v domě č.p. 2292, Slezská 127, Praha 3 na pozemku č. parc. 3596 k.ú. Vinohrady

(dále jen "stavba").

Dosavadní účel užívání stavby: prodejna

Nový účel užívání stavby: kavárna pouze v denní době

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“): Vladimír Martínek, nar. 25.10.1972, bytem Slezská 204/69, 130 00 Praha 3, Helena Nováková, nar. 22.04.1944, bytem Slezská 204/69, 130 00 Praha 3 a Dana Vymětalová, nar. 23.04.1963, bytem Italská 209/17, 120 00 Praha 2 zastoupení na základě plné moci ze dne 02.09.2025 Dominikou Francovou, nar. 18.06.1989, bytem Malinová 1656/15, 106 00 Praha 10.

Odůvodnění

Dne 12.09.2025 podali Vladimír Martínek, nar. 25.10.1972, bytem Slezská 204/69, 130 00 Praha 3, Helena Nováková, nar. 22.04.1944, bytem Slezská 204/69, 130 00 Praha 3 a Dana Vymětalová, nar. 23.04.1963, bytem Italská 209/17, 120 00 Praha 2 zastoupení na základě plné moci ze dne 02.09.2025 Dominikou Francovou, nar. 18.06.1989, bytem Malinová 1656/15, 106 00 Praha 10 žádost o povolení změny v užívání stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Popis stavby: Předmětem předložené projektové dokumentace je změna v užívání prostoru z původní prodejny domácích potřeb na provoz kavárny s menším občerstvením v 1. NP domu č.p. 2292, Slezská 127, Praha 3 na pozemku č. parc. 3596 k.ú. Vinohrady. Prostor je rozdělen

do několika částí. Hlavní část tvoří prostor kavárny s 10ti místy u stolu, který má samostatný vchod přímo z ulice. Kavárna bude vybavena barem, který je součástí hlavního prostoru. Prostor je propojen s kuchyní, která má okno do světlíku, které zajišťuje možnost větrání. Kromě toho je v kuchyni instalována digestoř s vývodem vzduchotechnického odtahu (s průtokem 550 m³/h) až nad střechu domu. Prostor kavárny a kuchyně je oddělený pouze vizuálně kyvnými dveřmi (lítačkami), pod a nad dveřmi je ponechán dostatečný prostor zajišťující přísun vzduchu do kuchyně. Za zázemím s šatnou pro zaměstnance se dále nacházejí dvě samostatné místnosti, které budou využívány jako kanceláře. Pro vytápění celého prostoru je použit plynový kotel s radiátory v každé místnosti kromě kuchyně. V provozně se nachází dvě samostatné toalety. Jedna toaleta je určena pro klienty a je přístupná z kavárny, druhá toaleta je přístupná ze zázemí a je určena pro personál, který přichází z vnitřní chodby domu. Obě toalety jsou vybaveny oddělenými kabinami s WC a umyvadlem. V prostoru u kuchyně je vybudovaná samostatná oddělená úklidová komora s uzavíratelnými dveřmi, ve které je umístěna výlevka. Odvětrávání kabiny je zajištěno prostřednictvím větráku a vývodem odvětrávání do světlíku. V této kabině budou také umístěny úklidové prostředky. U všech vodoinstalačních zařízení bude zajištěn přítok studené pitné a teplé vody a napojení na odpady.

Požárně bezpečnostní řešení - Jaroslav Koláček, ČKAIT 0014911 z 12/2024

Navrhovaná změna v užívání 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 kterém se stavba nachází, jsou určeny pro funkční využití **OB - čisté obytné** – přípustné využití: Byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb. 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. Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, **zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu**; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků

Z výše uvedeného vyplývá, že užívání části stavby jako kavárna je v souladu s funkčním využitím dle územního plánu.

Žadatel v souladu s § 239 odst. 3 stavebního zákona předložil:

- Dokumentaci stavby s vyznačením změn vyvolaných změnou v užívání.

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení záměrů II
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

2/4

- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j.: HSAA- 11154-3/PRE3-2024 ze dne 07.01.2025 - bez podmínek.
- Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j.: HSHMP 40347/2025 ze dne 01.09.2025 – s podmínkou: Užívání stavby pouze v denní době.
- Rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy odboru památkové péče č.j.: ze dne 08.04.2025

Stavební úřad po přezkoumání vydal povolení změny v užívání stavby ve zrychleném řízení, neboť se jedná o změnu v užívání, která

- se nedotýká práv třetích osob,
- nevyžaduje vydání integrovaného povolení,
- nevyžaduje podrobnější posouzení účinků na okolí,
- nevyžaduje zkušební provoz,
- nevyžaduje stanovení podmínek pro užívání nebo podmínek k zajištění ochrany veřejných zájmů, nebo nezpůsobí změnu kategorie stavby z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva stavby podle jiného právního předpisu

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Změna v užívání stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. 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.

Účastníky řízení (§ 239 odst. 4 stavebního zákona) jsou Vladimír Martínek, nar. 25.10.1972, bytem Slezská 204/69, 130 00 Praha 3, Helena Nováková, nar. 22.04.1944, bytem Slezská 204/69, 130 00 Praha 3 a Dana Vymětalová, nar. 23.04.1963, bytem Italská 209/17, 120 00 Praha 2 zastoupení na základě plné moci ze dne 02.09.2025 Dominikou Francovou, nar. 18.06.1989, bytem Malinová 1656/15, 106 00 Praha 10, jejichž vlastnictví bylo ověřeno výpisem z katastru nemovitostí, LV č. 15912, k.ú. Vinohrady opatřeným dálkovým přístupem.

Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu u zdejšího správního orgánu.

Úřední deska: Městská část Praha 3

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.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Ing. David Balý

vedoucí odboru výstavby

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce a též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Písemnost se považuje za doručenu 15. dnem po vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí usnesení.

Rozdělovník

Obdrží do vlastních rukou:

Žadatel:

1. Dominika Francová, Malinová 1656/15, 106 00 Praha 10

Dotčené orgány:

2. Hygienická stanice hl. m. Prahy
3. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy

Co:

4. Vladimír Martínek, Slezská 204/69, 130 00 Praha 3
5. Helena Nováková, Slezská 204/69, 130 00 Praha 3
6. Dana Vymětalová, Italská 209/17, 120 00 Praha 2
7. plány Vinohrady 2292
8. Městská část Praha 3 – Úřední deska

Městská část Praha 3

Úřad městské části

Odbor výstavby

Oddělení záměrů II

Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3

+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

Číslo účtu: 27-2000781379/0800

Datová schránka: eqkbt8g

4/4

Vyvěšeno: 16.04.2026

Sejmuto: 05.05.2026