



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/410976/2025/OVÚR/Fri

Č.J.: MCP09/002051/2026/OVÚR/Fri

VYŘIZUJE: Ing. Michal Friš

TEL.: 283 091 306

E-MAIL: frism@praha9.cz

DATUM: 06.01.2026

Ukl. zn.: D-1050/Vysočany

Záměr v ISSŘ: Z/2025/187449

Řízení v ISSŘ: R/2025/223077

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, 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, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 8.10.2025 (s doplněním dne 21.11.2025) podala společnost

Cosmetika Clinika s.r.o., IČO 23145455, Vojtěšská 31/28, 284 01 Kutná Hora-Žižkov,

kteřou zastupuje Imperium Architects s.r.o., IČO 23489219, Ke stadionu 1966, 272 01 Kladno

(dále jen "stavebník"),

a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu nazvanou:

„Kosmetický a estetický salon“,

týkající se stavebních úprav nebytového prostoru N01.O.3 v 1.NP bytovacího objektu č.p. 1050 k.ú. Vysočany,

spojených se změnou způsobu užívání z obchodní jednotky na kosmetický salon

Hindlova 6,

na pozemku parc.č. 1207/143 k.ú. Vysočany

Záměr obsahuje:

- změnu stavby – stavební úpravy nebytové jednotky **N01.O.3 v 1.NP objektu č.p. 1050 k.ú. Vysočany** spojené se změnou užívání pro provoz estetické a kosmetické kliniky. Součástí provozu jsou místnosti pro estetické zákroky, infuzní terapie, odpočívárna, šatna, sociální zařízení a zázemí pro personál i klienty.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Petr Šulc ČKA 05 816, datum 11/2025, která bude po nabytí právní moci rozhodnutí elektronicky ověřena, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Nejpozději 7 dní před zahájením stavby oznámí stavebník stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a spojení na odpovědnou osobu.

3. Dle § 227 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad stanoví povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s rozhodnutím.
4. Stavebník splní všechny podmínky vyplývající ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl.m. Prahy č.j. HSHMP 55028/2025 ze dne 18.11.2025, a to:
 - a) Před započítím užívání stavby je nutné hygienické stanici předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s §32a prokazující, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku v souběhu (VZT, chlazení, vytápění) splňují hygienické limity v denní době v chráněném vnitřním prostoru stavby dle způsobu využití (ordinace),
 - b) Před započítím užívání stavby bude hygienické stanici předložen protokol o měření a zaregulování výkonů VZT na projektem stanovené hodnoty.
5. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. *(Dle § 230 stavebního zákona kolaudační rozhodnutí nevyžadují jednoduché stavby s výjimkou jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci. Dle § 230 odst 3 stavebního zákona lze stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dle přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu jsou jednoduchou stavbou dle odst. 2 písm. d) stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby a nemění se její vzhled. Záměr obsahuje změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby a nemění se její vzhled. Jedná se tedy o stavební záměr, který nevyžaduje kolaudační rozhodnutí dle § 230 stavebního zákona.)*

Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), jsou:

- Kolbenova 2 s.r.o., sídlo: Jankovcova č.p. 1037/49, 170 00 Praha 7-Holešovice,
- Cosmetika Clinika s.r.o., sídlo: Vojtěšská č.p. 31/28, Žižkov, 284 01 Kutná Hora 1.

Odůvodnění:

Dne 8.10.2025 (s doplněním dne 21.11.2025) podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Žádost o povolení záměru byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, v platném znění.

O zahájení řízení vyrozuměl stavební úřad účastníky řízení a dotčené orgány přípisem č.j. MCP09/460478/2025/OVÚR/Fri ze dne 24.11.2025. Současně podle ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona sdělil účastníkům řízení, kde a jakým způsobem se mohou se záměrem seznámit, a v souladu s ustanovením § 189 odst. 1 určil lhůtu 15 dnů od doručení vyrozumění, pro uplatnění námitek účastníků řízení s tím, že jinak k nim nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 190 odst. 2 stavebního zákona byli ve vyrozumění o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě, která uběhla dnem 17.12.2025, nebyly k návrhu vneseny žádné námítky ani připomínky ze strany účastníků řízení a dotčených orgánů.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení podle ustanovení § 182 stavebního zákona tak, že za účastníky tohoto řízení považuje:

- dle písm. a) stavebníka - společnost Cosmetika Clinika s.r.o., IČO 23145455, Vojtěšská 31/28, 284 01 Kutná Hora-Žižkov,
- dle písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - v daném případě Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy,
- dle písm. c) vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo, k tomuto pozemku nebo stavbě – vlastníkem stavby a pozemku parc.č. 1207/143 v katastrálním území Vysočany je společnost Kolbenova 2 s.r.o., sídlo: Jankovcova č.p. 1037/49, 170 00 Praha 7-Holešovice ,

- dle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno
Jedná se o stavební úpravy uvnitř stávajícího objektu, vlastníci sousedních staveb a pozemků nemohou být rozhodnutím přímo dotčeni
- dle písm. e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon - v tomto případě se jedná o Městskou část Praha 9, zastoupenou Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská 14/323, Praha 9, podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl. m. Praze.

V průběhu řízení byly dle ust. § 184 odst. 2 stavebního zákona předloženy tyto doklady:

- plná moc pro společnost Imperium Architects s.r.o. ze dne 15.9.2025,
- projektová dokumentace pro povolení záměru zpracovaná autorizovaným architektem Ing. arch. Petrem Šulcem ČKA 05 816, datum 11/2025,
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, čj. HSAA-10746-4/PRES-2024 ze dne 20.11.2025,
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, čj. HSHMP 55028/2025 ze dne 18.11.2025,
- souhlas vlastníka ze dne 21.11.2025, vyznačený na situačním výkrese stavby.

V řízení o povolení záměru stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v § 184 a následujících stavebního zákona a projednal ji dle ust. § 189 stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

Stavební úřad v souladu s § 193 odst. 1 stavebního zákona posoudil stavební záměr a dospěl k závěru, že záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební záměr je v souladu z hlediska plošného i z hlediska prostorového uspořádání, s územním plánem hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků, neboť se stavební záměr nachází v území označeném kódem ZVO-G-ostatní, s kódem míry využití G.

Předmětem záměru jsou stavební úpravy uvnitř objektu, v části 1.NP, spojené se změnou užívání ze stávající obchodní jednotky na kosmetický salon v ploše ZVO-G. Jedná se o využití **služby**, která jsou v ploše ZVO přípustným využitím. Stavební záměr je tedy v souladu s platným Územním plánem SÚ hl.m. Prahy.

Dále stavební úřad v souladu s ust. § 184 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a v odpovídající míře jsou zde řešeny obecné požadavky na výstavbu. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že projektová dokumentace stanoveným požadavkům vyhovuje, neboť má náležitosti, resp. je členěná tak, jak je stanoveno vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb a byla zpracována oprávněnou osobou, tj. osobou, která získala podle § 155 stavebního zákona oprávnění k výkonu vybraných činností podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a dospěl k závěru, že stavbu lze podle nich provést, neboť projektovou dokumentaci zpracovala oprávněná osoba, resp. projektant, který odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.

Rovněž stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace splňuje v odpovídající míře obecné technické požadavky na výstavbu, kterými se rozumí požadavky na stavby dle vyhlášky č. 146/2024 Sb. v platném znění, a požadavky na výstavbu v hlavním městě Praze dle nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy, dále jen „PSP“).

Pro celou stavbu ubytovacího domu (včetně komerčních jednotek) je zajištěna dostatečná kapacita parkování v souladu s § 25 pražských stavebních předpisů v podzemním podlaží objektu. Změnou stavby nevzniká požadavek na navýšení počtu stání, neboť nedochází ke změně (navýšení) HPP objektu.

Dále stavební úřad ověřil, že v dokumentaci jsou splněny požadavky dané závaznou českou technickou normou ČSN 73 4001 Přístupnost a bezbariérové užívání, neboť přístup do všech prostor je zajištěn stávajícím bezbariérovým způsobem přímo z chodníku, a to dvoukřídlými dveřmi.

Ve výroku tohoto rozhodnutí stavební úřad stanovil v souladu s ust. § 197 odst. 1 stavebního zákona podmínky pro provedení stavby a pro její užívání. Stanovenými podmínkami tak zabezpečil ochranu veřejných zájmů.

Dle § 230 stavebního zákona kolaudační rozhodnutí nevyžadují jednoduché stavby s výjimkou jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci.

Dle přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu jsou jednoduchou stavbou dle odst. 2 písm. d) stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby a nemění se její vzhled.

Stavební úřad z předložené žádosti zjistil, že předložený záměr obsahuje změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby a nemění se její vzhled.

Jedná se tedy o stavební záměr, který nevyžaduje kolaudační rozhodnutí dle § 230 stavebního zákona. Dle § 230 odst. 3 stavebního zákona lze stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Stavební úřad v podmínkách rozhodnutí stanovil, že dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

Na základě výše uvedeného stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení změny stavby.

Upozornění

Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto povolení nenabude právní moci.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví - li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo - li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.

Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.

V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

V průběhu stavby budou respektována veškerá ustanovení právních a technických předpisů, mj. § 19 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, tj. např. že veřejné komunikace nesmí být znečištěny, či poškozeny stavební činností.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podle § 81 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. Odvolání je nutno podat s náležitostmi dle § 82 správního řádu, 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. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 18 odst. 1 písm. a), se slevou dle § 9 ve výši 4000 Kč byl zaplacen před vydáním rozhodnutí.

Po dni nabytí právní moci povolení stavební úřad stavebníkovi/vlastníkovi zašle:

- oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahující údaje o povolené stavbě.

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou

Imperium Architects s.r.o., IDDS: rjsq98z (zástupce stavebníka)

sídlo: Ke stadionu č.p. 1966, 272 01 Kladno 1

Kolbenova 2 s.r.o., IDDS: 593kwrh (vlastník stavby)

sídlo: Jankovcova č.p. 1037/49, 170 00 Praha 7-Holešovice

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

CO:

Spis, evidence

Cosmetika Clinika s.r.o., IDDS: 53mybfr (stavebník)

sídlo: Vojtěšská č.p. 31/28, Žižkov, 284 01 Kutná Hora 1