MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

ODBOR VÝSTAVBY

Praha 30.3.2026

Sp.zn.: OV/411312/2025/Nova
Č.j.: MCP2/138840/2026/OV-OUZR/Nov
ISSŘ: Z/2025/125536 - R/2025/133625
D-1381/12
VYŘIZUJE: Ing. Nováková Radka, tel. 236 044 223, Radka.Novakova@praha2.cz

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ ZÁMĚRU

Úřad městské části Praha 2, odbor výstavby, 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"), podle vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 7.7.2025 podalo

Společenství vlastníků jednotek Vinohradská 77/1381, IČO 26464900,
Vinohradská 1381/77, 120 00 Praha 2,
které zastupuje Ing. arch. Martin Klicpera, Štefánikova 229/5, 150 00 Praha 5

(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 z á m ě r

na stavbu:

I. nástavba domu č.p. 1381 Vinohrady v souvislosti s půdní vestavbou a nástavbou dvorního traktu s terasou

II. stavební úpravy domu č.p. 1381 Vinohrady v souvislosti s půdní vestavbou bytu a dvorní nástavbou dvorního traktu s terasou, výměna výtahu a prodloužení výtahové šachty a rekonstrukci společných prostor objektu

Praha 2, Vinohradská 77

(dále jen „záměr") na pozemku parc. č. 1978 v katastrálním území Vinohrady (zastavěná plocha a nádvoří). Dům a pozemek jsou ve spoluvlastnictví jednotlivých vlastníků jednotek v domě.

Druh a účel umisťované stavby:

- **přístavba výtahové šachty** ke dvorní fasádě domu č.p. 1381 Vinohrady v místě původní výtahové šachty; o půdorysném rozměru 1,24 x 1,8 m, horní úroveň + 22,555 m, tj. 276,12 m n.m. Bpv (±0,000 = 253,56 m n.m. Bpv, úroveň hlavního domovního vstupu)
- **nástavba dvorního traktu s terasou** – výška dvorní atiky + 20,950 m, tj. 274,51 m n.m. Bpv (okapová římsa + 18,040 m, tj. 271,60 m n.m. Bpv); výška hřebene navýšena pouze o mezeru na provětrávání pod krytinou na úroveň + 25,890 m, tj. 279,45 m n.m. Bpv (původní výška + 25,840 m)

vše na pozemku parc.č. 1978 v katastrálním území Vinohrady.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy v souvislosti s nástavbou dvorního traktu s terasou; půdní vestavbou bytu na úrovni 6.NP
- úpravy krovové konstrukce a konstrukce stropu
- úpravu střechy – konstrukce střechy zachována kromě ploch pro nástavbu dvorního traktu
- konstrukční zvýšení všech střešních ploch o 4 cm kvůli normovému požadavku na provětrávanou mezeru pod krytinou
- střešní krytina sedlové a valbové části a mansardy – z keramických střešních tašek; střešní krytina pultové – krytina plechová falcovaná

- prodloužení schodiště na úroveň 6.NP, vystupující hmota prodlouženého schodiště odděluje terasy nástavby
- nad schodištěm nově vzniklou nástavbou s pultovou střechou, okapová hrana nástavby + 22,917 m, napojení nástavby na sedlovou střechu + 24,725, v horní části pultové střechy nástavby – skladba se střešním systémem NEBESYS
- prosvětlení uliční části střechy - doplnění 4 ks střešních oken o rozměrech 600 x 600 mm v horní úrovni jižní části střechy a 1 ks do západní plochy; rozšíření stávajících větracích vikýřků uliční části střechy na 900 x 500 mm
- prosvětlení dvorní části střechy - doplnění 3 ks střešních oken o rozměru 600 x 600 mm v horní úrovni dvorní části střechy, ve střední části střechy trojice pásových ateliérových oken (1 x 5 polí) celkem 1000 x 3200 mm
- odstranění stávající výtahové šachty, provedení nové šachty včetně prodloužení k mezipodestě mezi 5.NP a 6.NP – ocelová rámová konstrukce

Stavebními úpravami vznikne v 6.NP:

byt 3+kk s terasou do dvora

výtah se 7 stanicemi s nástupy v úrovni 1.PP a mezipodesty (nad 1.PP-5.NP)

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Martin Klicpera, ČKA 04 804 (dále jen „hlavní projektant“) v 06/2025 (revize 8/2025), která je uložena v digitální formě pod č. záměru Z/2025/125536/5; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna v souladu se situacemi C.2 a C.3 v měřítku 1:500 a 1:200 na podkladu katastrální mapy se zakreslením stávajícího stavu, požadovaného umístění stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu.
4. Před zahájením stavby stavebník předloží stavebnímu úřadu geometrické zaměření výšky hřebene střechy domu č.p. 1381 v katastrálním území Vinohrady.
5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Nová výtahová šachta bude opláštěná čirým sklem. Bude zpracován detailní návrh řešení výtahové šachty včetně výtahové stěny osazené při mezipodestách domovního schodiště, který bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
7. Povrch terasy bude z keramické dlažby v cihlovém odstínu.
8. Zábradlí terasy bude subtilní kovové tyčové a bude kotveno shora. Detailní návrh zábradlí bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
9. Bude zpracována detailní výkresová dokumentace nově navrhovaných vstupní dveří do půdního bytu, která bude MHMP OPP předložena k posouzení v samostatném správním řízení.
10. Veškeré autentické uměleckořemeslné a řemeslné prvky veřejného interiéru spoluvytvářející historickou atmosféru objektu (nejen schodiště se zábradlím, ale i dlažby, sokly, štukové a truhlářské prvky) budou zachovány a při stavbě účinně ochráněny.
11. Při provádění výkopových, bouracích, stavebních a jiných prací je odpad nutné pečlivě vytřídit a shromažďovat odděleně tak, aby byla zajištěna potřebná kvalita vytříděného materiálu určeného k recyklaci nebo opětovnému použití.
12. Odpady není možné předávat osobám, které nejsou oprávněné k jejich převzetí.
13. Dále nevyužitelný odpad bude odstraněn příslušným způsobem.
14. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
15. Stavebník strpí opakované provedení kontrolních prohlídek v souladu s § 227 stavebního zákona.
16. Před započetím užívání musí být předložen Hygienické stanici hl. m. Prahy:
    - protokol z měření, vypracovaný v souladu s § 32a zákona, prokazující, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku (tepelného čerpadla, VZT atd.) v souběhu splňují hygienické limity v denní i noční době ve vnitřních chráněných prostorách stavby a ve venkovních chráněných prostorách stavby
17. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Závazná stanoviska dotčených orgánů včetně podmínek z nich vyplývajících byla zapracována do projektové dokumentace.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“):

Společenství vlastníků jednotek Vinohradská 77/1381, IČO 26464900, Vinohradská 1381/77, 120 00 Praha 2

JUDr. Alena Blanická, nar. 18.10.1965, Vinohradská 1381/77, 120 00 Praha 2
RNDr. Jana Budíšková, nar. 3.2.1964, Veletržní 562/50, 170 00 Praha 7
Michal Buňata, nar. 8.5.1943, Vinohradská 1381/77, 120 00 Praha 2
Alena Buňatová, nar. 15.2.1950, Vinohradská 1381/77, 120 00 Praha 2
Ing. David Formánek, nar. 22.6.1968, Na Kozačce 1272/12, 120 00 Praha 2
Bc. Pavla Formánková, nar. 5.2.1976, Hubáčkova 546/46, 198 00 Praha 9
Petra Hofírková, nar. 2.12.1973, Vinohradská 1381/77, 120 00 Praha 2
Philippe Rémi Julien, 83 rue de Javel, 75015 Paris, Francie
Jakub Klár, nar. 6.6.1970, Na dlouhém lánu 306/50, 160 00 Praha 6
Hana Lavická, nar. 17.5.1943, Vinohradská 1381/77, 120 00 Praha 2
MICROWARE, spol s r.o., IČO: 4118603, Vinohradská 1381/77, 120 00 Praha 2
Jonathan Charles Mortimer, nar. 21.11.1968, Plavecká 400/12, 128 00 Praha 2
Ing. Jiří Procházka, nar. 20.6.1955, Tyršova stezka 3908, 468 01 Jablonec nad Nisou
Ing. Ludmila Procházková, nar. 6.8.1955, Tyršova stezka 3908, 468 01 Jablonec nad Nisou
Ing. Jiří Rašek, nar. 18.12.1969, Vinohradská 1381/77, 120 00 Praha 2
Gabriela Stránská, nar. 12.1.1972, Středová 433, 252 45 Zvole
RNDr. Karel Stránský, nar. 15.4.1960, Středová 433, 252 45 Zvole

Odůvodnění:

Dne 7.7.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 16.7.2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 2.12.2025.

Stavební úřad určil okruh účastníků řízení:

- dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník: **Společenství vlastníků jednotek Vinohradská 77/1381**
- dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn: Obec hl. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy a Městská část Praha 2
  dle § 182 písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj. vlastník stavby č.p. 1381 na pozemku parc. č. 1978 v kat. úz. Vinohrady, které v souladu s § 183 stavebního zákona zastupuje Společenství vlastníků jednotek Vinohradská 77/1381: JUDr. Alena Blanická, RNDr. Jana Budíšková, Michal Buňata, Alena Buňatová, Ing. David Formánek, Bc. Pavla Formánková, Petra Hofírková, Philippe Rémi Julien, Jakub Klár, Hana Lavická, MICROWARE, spol s r.o., Jonathan Charles Mortimer, Ing. Jiří Procházka, Ing. Ludmila Procházková, Ing. Jiří Rašek, Gabriela Stránská a RNDr. Karel Stránský
- dle § 182 písm. d) osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: vlastníci staveb č.p. 30 a 1376 a pozemků parc. č. 1981 a 1976 v kat. úz. Vinohrady

Vlastnictví ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Stavební úřad opatřením ze dne 8.12.2025 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

V průběhu řízení bylo zjištěno, že stavební úřad chybně doručoval vyrozumění o zahájení řízení, kdy byli opomenuti vlastníci domu č.p. 30 kat. úz. Vinohrady. Stavební úřad vyrozuměl opatřením ze dne 10.2.2026 o zahájení řízení ostatní účastníky řízení.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, stavební úřad postupuje podle § 188 odst. 4 stavebního zákona, kdy doručuje vyrozumění o zahájení řízení stavební úřad účastníkům uvedeným v § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze stavebníkovi, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž byli tito účastníci poučeni ve vyrozumění o zahájení řízení.

Posouzení stavebního úřadu:

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

Záměr 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, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn s účinností od 27.12.2024. Záměr se nachází v zastavitelném území v ploše **OV -7 - všeobecně obytné** se stanoveným minimálním podílem bydlení v centrální části města na 70 %, kdy využití pro bydlení je přípustným využitím plochy OV. Stavebními úpravami dochází ke vzniku nových bytových jednotek, a tím dochází k navýšení podílu bydlení.

Stavebními úpravami spojenými s navýšením počtu bytových jednotek je v daném území v souladu hlavním a přípustným využitím plochy. Navrhovaným záměrem nedojde ke zhoršení podmínek stávajících objektů a záměr svým rozsahem neznehodnocuje míru využití stávajícího území.

Předložená projektová dokumentace splňuje požadavky na výstavbu podle stavebního zákona, nařízení č.12/2024 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na stavby v hl. m. Praze (Pražské stavební předpisy), v platném znění (dále jen „PSP“), a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Podklady žádosti:
- Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy, Odbor památkové péče závazné stanovisko dne 27.8.2025 pod č.j. MHMP 893853/2025
- Úřad městské části Praha 2, Odbor životního prostředí jednotné environmentální stanovisko dne 11.9.2025 pod Z/2025/125536 č.j. R/2025/170682/2
- Hygienická stanice hl. města Prahy závazné stanovisko dne 26.9.2025 pod č.j. HSHMP 47845/2025
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy koordinované závazné stanovisko dne 17.10.2025 pod č.j. HSAA-8494-8/PRE1-2025
- Městská část Praha 2, Odbor dopravy a územního rozvoje, oddělení územního rozvoje vyjádření dne 29.8.2025 pod č.j. MCP2/475029/2025/ODUR-OUR
- PREdistribuce vyjádření dne 19.8.2025 pod zn. 300137835
- Výpis z katastru nemovitostí ze dne 8.12.2025 (ověřeno dne 10.2.2026), list vlastnictví 2304, 1257 a 2037
- Plná moc pro zástupce stavebníka ze dne 3.7.2025
- Inženýrskogeologický průzkum závěrečná zpráva č. 2025-03-027 zpracovaný 3/2025 - CHALUPA GGS s.r.o., Mgr. František Chalupa Ph.D.
- Vyhodnocení činitele denního osvětlení zpracovaný 7/2025 - Výpočty světla s.r.o., Martin Krejný
- Stavebně technický průzkum zpracovaný 4/2025 - STATIKON Solutions s.r.o., Ing. Petr Žalský, Ph.D.
- Stavebně konstrukční řešení, které zpracoval autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb - Ing. Petr Žalský, Ph.D., ČKAIT 0009648.

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

Počet míst k parkování byl vypočten podle čl. § 25 PSP v počtu 1 stání, v projektové dokumentaci bylo prokázáno, že zřízení parkovacích míst vylučují dle § 137 odst. 4 stavebního zákona závažné územně technické důvody spočívající v těchto skutečnostech:

Vzhledem k tomu, že se jedná o objekt ve stávající kompaktní zástavbě, tak by vybudování požadovaných parkovacích stání bylo vysoce komplikované a neúměrně technicky náročné. V rámci stávajícího objektu se nenachází žádný stávající průjezd do dvora a vybudování nového vjezdu do objektu by bylo velmi komplikované a extrémně finančně náročné. Dům nemá průjezd a dvůr není s ulicí komunikačně propojen.

Zároveň zřízením průjezdu by bylo zrušeno minimálně jedno parkovací stání na ulici. Z výše uvedených důvodů je vybudování nových parkovacích stání technicky nerealizovatelné.

Účastníci řízení neuplatnili návrhy a námitky a k podkladům rozhodnutí se nevyjádřili.

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

Upozornění:

- Povolení má podle § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne, kdy povolení nabylo právní moci. Bude-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. Dobu platnosti povolení může stavební úřad podle § 198 odst. 3 stavebního zákona prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

- Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení nenabude právní moci.
- Na stavbě musí být veden stavební deník.
- Stavební úřad po nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- Stavebník k žádosti o kolaudační rozhodnutí předloží stavebnímu úřadu náležitosti podle § 232 stavebního zákona, zejména:
  - geodetickou dokumentaci skutečného provedení stavby (se souřadnicemi lomových bodů ve výškovém referenčním systému Bpv) a Protokol o přijetí podkladu pro zápis změny v Digitální technické mapě vydaný Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 (objekt „C“ areálu Emauzy - přístup z ulice Na Moráni)
  - statistický výkaz k novým bytům
  - stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby
  - doklad o uložení odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich využití není možné.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. 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. Pavel Jelínek
vedoucí odboru výstavby ÚMČ Praha 2

otisk úředního razítka

Toto rozhodnutí být vyvěšeno na úřední desce po dobu 15 dnů.

Po nabytí právní moci rozhodnutí bude vyhotoven štítek „Stavba povolena“ a bude ověřena dokumentace.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9 000,- Kč byl zaplacen dne 9.12.2025.

Obdrží:

A) Účastníci řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona a podle § 115 vodního zákona
(doporučeně do vlast.rukou fyzické osoby, doporučeně na dodejku právnické osoby)
1. Společenství vlastníků jednotek Vinohradská 77/1381, zast.: **Ing. arch. Martin Klicpera, IDDS: q5zqef4**
2. Obec hl. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, p.o., IDDS: c2zmahu
3. Městská část Praha 2, zast. Mgr. Janem Recmanem, **Interní vypravení**, náměstí Míru 20, Praha 2

B) Účastníci řízení podle § 182 písm. d) a e) stavebního zákona
(veřejnou vyhláškou)
Vlastníci staveb č.p. 30 a 1376 a pozemků parc. č. 1981 a 1976 v kat. úz. Vinohrady

dotčené orgány
4. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j
5. Hygienická stanice hl. města Prahy, IDDS: zpqai2i
6. Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy, Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h
7. Úřad městské části Praha 2, Odbor životního prostředí, **Interní vypravení**, náměstí Míru 20, Praha 2

ostatní:
8. Úřad městské části Praha 2, Odbor dopravy a územního rozvoje, oddělení územního rozvoje, **Interní vypravení**, náměstí Míru 20, Praha 2
9. referent

Městská část Praha 2, úřední deska, náměstí Míru 20, 120 39 Praha 2