

Sp.zn.: OV/643260/2025/Mat
Č.j.: MCP2/174759/2026/OV-OUZR/Mat
ISSŘ: Z/2025/190863 - R/2025/202456
D-2022/2
VYŘIZUJE: Ing. Matonohová Dagmar, tel 236 044 203,
e-mail: dagmar.matonohova@praha2.cz

ROZHODNUTÍ ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

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, přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 14.10.2025 podal

**Ing. Jan Večerka, nar. 1.3.1955, Jezerní 2942/7, 150 00 Praha 5,
kterého zastupuje Ing.arch Radek Vaňáč, Pravoúhlá 1682/7, 150 00 Praha 5**

(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru

**stavební úpravy všech podlaží domu č.p. 2022
v souvislosti se změnou užívání administrativního objektu na bytový dům
Praha 2 - Nové Město, Trojanova 12**

(dále jen „záměr“) na pozemku parc. č. 1194 v katastrálním území Nové Město, který povolil rozhodnutím ze dne 25.6.2024 pod spis. zn. OV/238358/2024/Mat, č.j MCP2/314100/2024/OV-OS/Mat (v právní moci 2.7.2024).

Změna záměru před dokončením zahrnuje:

- I. **nástavba plného podlaží domu č.p. 2022 v úrovni 6.NP směrem do dvora,
navýšení hřebene střechy o 0,30 m,
nástavba pultového vikýře na úrovni 7.NP s ustoupenou terasou o šířce 2,0 m směrem do dvora,
vstupní ocelové schodiště na dvůr**
- II. **stavební úpravy ve 3.PP - 1.PP domu č.p. 2022 v souvislosti s provedením nového vjezdu
v pravé části uliční fasády včetně připojení na komunikaci,
vestavba parkovacího zakladače pro 10 aut,
ve 2.PP - 5. NP dispoziční úpravy a osazení balkónů na dvorní fasádě vedle lodžiových stěn
na úrovni 6.NP - 7.NP vestavba tří bytových jednotek, zateplení dvorní fasády
Praha 2 - Nové Město, Trojanova 12**

(dále jen „záměr“) na pozemcích parc. č. 1194, 2430 v katastrálním území Nové Město.

Vlastníkem stavby a pozemku parc. č. 1194 v katastrálním území Nové Město je stavebník.

Vlastníkem pozemku parc. č. 2430 v katastrálním území Nové Město je Hlavní Město Praha.

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o změně záměru před dokončením.

Druh a účel umístěvané stavby:

Nástavba celého podlaží (6.NP) ve dvorní části domu č.p. 2022, navýšení dvorní římsy o 3,5 m, navýšení hřebene střechy o 0,30 m. Osazení pásového vikýře nad dvorním rizalitem s ustoupenou terasou ve dvorní části střechy o délce 8,00 m a šířce 2,00 m, ve vzdálenosti 1,10 m od sousedního

pozemku parc. č. 1193 a ve vzdálenosti 3,80 m od sousedního pozemku parc. č. 1195, vše v katastrálním území Nové Město.

Přístavba venkovního schodiště a plošiny se vstupem na dvůr z úrovně 2.PP o délce 3,66 m a šířce 2,6 m. Osazení balkonů o délce 2,6 m a šířce 1,2 m na dvorní fasádě na úrovni 2.PP - 6.NP po obou stranách lodžiových stěn

Výškové určení dvorní nástavby, kde $\pm 0,000 = 201,98\text{m.n.m.}$ je úroveň 1.NP.

	Stávající stav relativní výška v m	Stávající stav absolutní výška v m n.m. B.p.v	Nový stav relativní výška v m	Nový stav absolutní výška v m n.m. B.p.v.
Hřeben střechy	+24,850	226,830	+25,150	+227,130
Dvorní římsa	+18,550	220,530	+22,050	224,030
Spodní výška pultového vikýře	-	-	+24,000	225,980
Úroveň terasy	-	-	+21,400	223,38
Úroveň horní podesty venkovního schodiště	-	-	-7,750	194,230
Úroveň dvora u paty schodiště	-10,710	191,270	nemění se	nemění se

Změna stavby obsahuje:

- nástavbu plného podlaží (6.NP) směrem do dvora, okna, balkonové dveře a lodžie včetně lodžiové stěny u domovního schodiště v osách v návaznosti na nižší podlaží, navýšení dvorní římsy o 3,5 m a hřebene střechy o 0,30 m, zazdění oken do světlíku
- na úrovni 7.NP ve dvorní části střechy nástavbu pultového vikýře o šířce 8200 mm s ustoupenou terasou, o hloubce 1700 mm, se sklonem střechy 7° ve vzdálenosti 1,10 m a 3,80 m od štítových stěn, prosvětlení vikýře pomocí 2 ks posuvných francouzských oken o šířce 2550 mm a výšce 2035 mm a 1 ks francouzského okna o šířce 695 mm a výšce 2035 mm, ve střeše vikýře osazení 4 ks střešních oken o rozměrech 550 x 780 mm, osazení fotovoltaických panelů v barvě krytiny do plochy střechy vikýře
- ve dvorní části šikmé střechy vedle vikýře osazení ateliérového okna (2 x 3 pole), u štítu sedlové střechy v uliční části osazení 2 ks střešních oken o rozměru 600 x 600 mm, ve spodní úrovni uliční části střechy osazení 2 ks ateliérových oken (2 x 3) pole, v horní úrovni uliční střechy osazení 6 ks střešních oken o rozměrech 600 x 600 mm
- na úrovni 2.PP - 6.NP osazení balkonů na dvorní fasádě v okenních osách po obou stranách lodžiových stěn o rozměrech 2000 x 1200 mm, vybourání parapetů oken a osazení dřevěných dvoukřídlých balkonových dveří
- zateplení dvorní fasády tepelnou izolací v tl. 50 - 60 mm fenolickou pěnou, výměna špaletových oken a lodžiových stěn
- ve 3.PP - 1.PP stavební úpravy v souvislosti s vestavbou zakladače pro 9 automobilů
- ve dvorní části 2.PP provedení nového vstupu na dvůr včetně přístavby ocelového schodiště a plošiny o rozměrech 3 660 x 2600 mm
- v 1.PP vestavba místnosti pro popelnice se vstupem z vestibulu u domovních dveří, ve vstupním vestibulu odstranění schodiště do 1.PP a přesunutí vstupního schodiště
- v 1.NP v pravé části provedení nového vjezdu do parkovacího zakladače o šířce 2200 mm a výšce 2000 mm v místě stávajícího okna včetně připojení na komunikaci, v levé části v místě stávajícího okna osazení dvou oken o rozměrech 895 x 2000 mm a 1005 x 2000 mm
- ve 2.PP - 5.NP dispoziční úpravy bytů
- v 6.NP - 7.NP stavební úpravy v souvislosti s vestavbou tří bytů, z toho dvou mezonetových
- zmenšení strojovny výtahu

Stavebními úpravami vznikne:

Bytový dům se 17 byty, obsahující:

- **ve 3.PP** - společné prostory (chodba, schodiště, výtah), sklepní kóje, technická místnost + kotelna, úklidová místnost, strojovna výtahu a prostor pro zakladač
- **ve 2.PP** - společné prostory (chodba, schodiště, výtah, technická místnost, prostor pro zakladač, ve dvorní části ubytovací jednotka, byt o velikosti 2+1, vstup na dvůr se schodištěm

- **v 1.PP** - společné prostory (vstupní schodiště, chodba, schodiště, výtah, místnost pro odpad), zádveří zakladače, prostor pro zakladač, ubytovací jednotka a byt o velikosti 3+1
- **v 1.NP** - společné prostory (vstupní schodiště, chodba, schodiště, výtah), dva byty o velikosti 2+kk a 3+kk
- **ve 2.NP - 3.NP** - společné prostory (chodba, schodiště, výtah), na každém podlaží tři byty o velikosti 1+kk a 2 x 2+kk s balkónem
- **ve 4 - 5.NP** - společné prostory (chodba, schodiště, výtah), na každém podlaží dva byty o velikosti 2+kk a 4+kk s balkónem
- **v 6.NP** - společné prostory (chodba, schodiště, výtah), byt o velikosti 2+kk
- **v 6.NP - 7.NP (podkroví)** - dva mezonetové byty se vstupy na úrovni 6.NP o velikosti 2 x 3+kk s terasou na úrovni 7.NP

II. Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně, kterou vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Radek Vaňáč ČKA 04269 (dále jen „hlavní projektant“) v 07/2025, která je uložena v digitální formě pod č. záměru Z/2025/190863/9; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna v souladu s Koordinační situací C.3b v měřítku 1:100 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 zpracovanou a ověřenou autorizovaným architektem Ing. arch. Radkem Vaňáčem ČKA 04269 v 07/2025, umístění nesmí být měněno bez souhlasu stavebního úřadu.
3. Lhůta k dokončení záměru včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavebník strpí opakované provedení kontrolních prohlídek v souladu s § 227 stavebního zákona.
5. Podmínky č. 3. - 7. rozhodnutí stavebního povolení ze dne 25.6.2024 pod sp. zn. OV/238358/2024/Mat, č.j. MCP2/314100/2024/OV-OS/Mat, které nabylo dne 2.7.2024 právní moci zůstávají i nadále v platnosti.
6. Před započatím užívání stavby musí být HSHMP předložen autorizovaný nebo akreditovaný protokol měření hluku z provozu výtahu (osobního i auto) a autozakladačů, který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb v denní i noční době.
7. Před započatím užívání stavby musí být HSHMP předložen autorizovaný nebo akreditovaný protokol měření hluku z provozu vzduchotechniky, který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb v denní i noční době ZT a klimatizačních jednotek v nejbližších chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb, v denní i noční době.
8. Pochozí vrstva střešní terasy bude provedena z keramické dlažby v cihlovém odstínu.
9. V horní úrovni uliční střechy bude osazeno 6 ks malých střešních oken. Rozměry malých střešních oken v horní úrovni střechy a v sedlové střeše štítu u uliční fasády budou 600 x 600 mm.
10. Mezi hřebenem dvorní střechy a pultovou střešou vikýře proběhne pás keramické krytiny min. 2 řady tašek.
11. Zábradlí balkonů bude subtilní tyčové v kombinaci s horizontálním a vertikálním členěním dle historických předloh. Zábradlí bude kotvené shora do konstrukce podesty. Dlažba balkonů bude provedena v přírodním odstínu. Bude zpracován detailní návrh zábradlí včetně návrhu barevnosti, který bude MHMP OPP předložen k posouzení v samostatném správním řízení.
12. Velikost jednoho pole ateliérových oken bude 600 mm na šířku a 800 mm na výšku. Pohledové šířky příčlí při pohledu z exteriéru budou stejné o rozměru max. 55 mm. Horní hrana obvodového rámu bude osazena max. 100 mm nad rovinu dotčené části střechy. Otvírává budou pouze spodní pole ob jedno pole. Bude zpracován detailní návrh ateliérových oken, který bude MHMP OPP předložen k posouzení v samostatném správním řízení.
13. Bude zpracována detailní výkresová dokumentace stávajícího a navrhovaného stavu výplní (okna, balkonové dveře, lodžiové stěny). Výplně budou truhlářsky zpracované, bez použití typových europrofilů a eurodetailů). Dokumentace bude obsahovat pohled půdorys řez v M 1:10, a detaily profilace v M 1:2. Dokumentace včetně návrhu barevnosti a kování bude MHMP OPP předložena k posouzení v samostatném správním řízení.
14. V rámci opravy uliční fasády bude v co největší míře zachován původní materiál s prvky a detaily dokládající původní charakter objektu, odstranit lze jen prokazatelně navětralé části omítek.

- Poškozené části budou opraveny materiálem stejného složení jako původní. Poškozené tvarosloví bude rekonstruováno, případně doplněno.
15. Barevné řešení uliční a dvorní fasády bude určeno na základě sondážního průzkumu provedeného ve vyšších podlažích z lešení. Vzorky navržených odstínů barevnosti fasád velikosti cca 50 x 50 cm budou aplikovány přímo na fasádu na dobře osvětlené místo. Sondy a nálezy výsledků sondážního průzkumu budou do doby aplikace vzorků nátěru zachovány pro jejich posouzení. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorků s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.
 16. K obnově barevnosti uliční a dvorní fasády bude použit fasádní nátěr na minerální bázi s minimem disperze do 4%.
 17. Bude zpracován detailní návrh na umístění fotovoltaického systému na plechovou střechu vikýře, který bude MHMP OPP předložen k posouzení v samostatném správním řízení.
 18. Vstupní dveře do bytů budou historizující, dřevěné, kazetové z dřevěnou obložkovou zárubní, s mosazným kováním. Výška dveří bude cca 2300 mm. Detailní návrh dveří bude MHMP OPP předložen k posouzení v samostatném správním řízení.
 19. Bude zpracován detailní návrh řešení opravy veřejného interiéru (povrchy, materiály) včetně návrhu řešení schodiště ve vstupním vestibulu, který bude MHMP OPP předložen k posouzení v samostatném správním řízení.
 20. Výška nadpraží stávajících otvorů v parteru bude zachována. V levém otvoru rozděleném zděným sloupkem bude osazeno dřevěné dvoukřídlé špaletové okno s nadsvětlíkem a vstupní dveře do místnosti pro popelnice budou plně dřevěné. V pravém otvoru budou osazena dvoukřídlá dřevěná garážová vrata. Detailní návrh řešení parteru uliční fasády včetně návrhu jednotlivých výplní bude MHMP OPP předložen k posouzení v samostatném správním řízení.
 21. Bude zpracován detailní návrh chodníkového přejezdu před garážovými vraty, který bude MHMP OPP předložen k posouzení v samostatném správním řízení.
 22. 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.
 23. Odpady není možné předávat osobám, které nejsou oprávněné k jejich převzetí.
 24. Dále nevyužitelný odpad odstraněn příslušným způsobem.
- Závazná stanoviska dotčených orgánů včetně podmínek z nich vyplývajících byla zapracována do projektové dokumentace.

III. Podle § 10 odst. 4 silničního zákona

p o v o l u j e

připojení stavby na místní komunikaci ulice Trojanova na pozemku parc. č. parc. č. 2430 v katastrálním území Nové Město.

Termín platnosti: nebude-li stavba zahájena v době platnosti stavebního povolení, končí platnost tohoto rozhodnutí současně s platností stavebního povolení.

Rozhodnutí se vydává za podmínek:

- Připojení bude provedeno v souladu s projektovou dokumentací.
- Je nutno splnit podmínky správců inženýrských sítí z hlediska ochrany těchto sítí a správce komunikace z hlediska ochrany této komunikace.
- Přejezd přes chodník bude proveden v místě obruby s tzv. „kolíbkou“ z VD (dle ČSN 73 6131 – 1. část).
- Realizace chodníkového přejezdu bude provedena dle „Technických podmínek pro provádění zásypů rýh a výkopů inženýrských sítí“.
- Při realizaci budou respektovány podmínky stanovené Policií ČR - dopravním inspektorátem.
- Dopravní značky budou osazeny ve smyslu pravidel TP 65 „Zásady pro dopravní značení na pozemních komunikacích“ (schváleno výnosem Ministerstva dopravy ČR 28.11.1995) a vyhl. č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích.
- Mezi mozaikovou dlažbou chodníku a dlažbou přejezdu bude položen z obou stran jednořadý pás ze žulových kostek. Krajní obrubníky před sešikmenou nájezdovou hranou budou zaobleny. Vzorky dlažby chodníkového přejezdu budou provedeny na místě stavby. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových

pravomocí MHMP OPP. Do odsouhlasení shody vzorků s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.

- Připojení musí být dokončeno před doplněním žádosti o kolaudační rozhodnutí.

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

Ing. Jan Večerka, nar. 1.3.1955, Jezerní 2942/7, 150 00 Praha 5

AXIOLA s.r.o., IČO: 25751654, Jezerní 2942/7, 150 00 Praha 5

Vodafone Czech Republic a.s., IČO: 25788001, náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IČO: 00005886, Sokolovská 42/217, Praha 8

Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy, IČO: 00005886, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

Odůvodnění:

Dne 14.10.2025 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 10.12.2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 18.2.2026.

Dne 14.10.2025 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Stavební úřad určil okruh účastníků řízení:

- dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník: *Ing. Jan Večerka*
- 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: *Vodafone Czech Republic a.s., Hlavní město Praha*
- 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 sousedních pozemků parc. č. 1191, 1193, 1195, 1196 a staveb č.p. 2021, 2023, 2024, vše v k. ú. Nové Město*

pro povolení připojení na komunikaci

- dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu stavebník a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností se stavebníkem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu: *Ing. Jan Večerka, Hlavní město Praha*

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

Stavební úřad vyrozuměl dne 18.2.2026 známé účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, doručoval vyrozumění o zahájení řízení stavební úřad účastníkům uvedeným v § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, 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.

Podklady žádosti:

- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy koordinovaná závazná stanoviska ze dne 4.12.2025 pod č.j. HSAA-9716-10/PRE1-2025 a ze dne 6.2.2026 pod č.j. HSAA-494-4/PRE1-2026
- Hygienická stanice hl. města Prahy závazné stanovisko ze dne 17.10.2025 pod č.j. HSHMP 50589/2025
- Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy, Odbor památkové péče závazná stanoviska ze dne 16.10.2025 pod č.j. MHMP 1048843/2025 a ze dne 16.2.2026 pod č.j. MHMP 137186/2026
- Úřad městské části Praha 2, Odbor životního prostředí jednotné environmentální stanovisko ze dne 13.11.2025 pod č.j. MCP2/648537/2025
- Městská část Praha 2 vyjádření ze dne 17.6.2025 pod č.j. MCP2/357371/2025/ODUR-OUR
- Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy, Odbor majetkových agend, oddělení správy pozemku souhlas s připojením na komunikaci ze dne 9.2.2026 pod č.j. MHMP 113564/2026

- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost souhrnné stanovisko ze dne 19.12.2025 pod č.j. DP/2870/25/100630/OH/47/1526
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., právní oddělení stanovisko ze dne 24.11.2025 pod č.j. TSK/47932/25 3309/Sv
- Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, Odbor služby dopravní policie, odd. dopravního inženýrství souhlasné stanovisko ze dne 31.10.2025 pod č.j. KRPA-299069-2/ČJ-2025-0000DŽ
- PREDistribuce, a.s. souhlasné vyjádření ze dne 30.10.2025 pod zn. S 21130/300140339
- CETIN a.s. vyjádření ze dne 22.10.2025 pod č.j. 294322/2025
- AIRWAYNET a.s. vyjádření ze dne 13.2.2026 pod č. žádosti AINE00107/26
- České Radiokomunikace a.s. vyjádření ze dne 26.1.2026 pod zn. UPTS/OS/422274/2026
- T-Mobile vyjádření ze dne 20.1.2026 pod č.j. E03779/26
- Vodafone Czech Republic souhlas ze dne 20.1.2026 pod zn. 260120-1442913909
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., souhlas ze dne 5.2.2026 pod zn. ZA2026-11379-02
- Výpis z katastru nemovitostí ze dne 15.1.2026 list vlastnictví č. 1158 (ověřeno dne 9.4.2026)
- Souhlas vlastníka dle § 187 stavebního zákona ze dne 12.2.2026
- Plná moc pro zástupce stavebníka ze dne 14.4.2025

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

Posouzení stavebního úřadu:

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

Stavební úřad posoudil změnu záměru podle § 224 stavebního zákona, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace změny záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru.

Navrhovaná změna stavby 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 (dále jen „ÚP“). Záměr se nachází v zastavitelném území v ploše OB - 8 čistě obytné, se stanoveným minimálním podílem bydlení se stanoveným minimálním podílem bydlení v centrální části města na 80%, Navrhovaná změna spočívající v navýšení počtu bytových jednotek je v daném území hlavním a přípustným využitím plochy, kterou nedojde ke snížení stávajícího podílu bydlení.

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. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Výpočtem podle čl. § 25 PSP bylo prokázáno, že změnou záměru před dokončením nedochází k nárůstu požadavku na počet parkovacích stání. Zajištění parkovacích stání v počtu 9 míst je navrženo v novém tříúrovňovém zakladači uvnitř objektu.

Sjezdy a nájezdy na místní komunikaci lze zřídit, jen pokud splňují tyto podmínky:

- a) rozhled pro rozhodnutí najet na komunikaci,
- b) rozhled uživatele komunikace alespoň pro zastavení vozidla: vozidlo, které zastaví při odbočování vlevo na sjezd, nesmí bránit průjezdu ostatním vozidlům v přímém směru nebo na něj musí být výhled ze vzdálenosti nutné pro zastavení dalšího vozidla,
- c) vzájemné vzdálenosti připojení únosné z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu. Bližší informace jsou obsaženy v doporučených ČSN 73 6101 a ČSN 73 6110,
- d) šířka sjezdu nebo nájezdu musí umožňovat vozidlům plynulé odbočení z místní komunikace a výjezd na ně. Parametry odbočovacích oblouků jsou obsaženy v závazné ČSN 73 6102.
- e) sjezd a nájezd se zřizuje se zpevněním, které vyhovuje předpokládanému zatížení dopravou a se snadno čistitelným vozovkovým krytem. Stavební uspořádání musí být takové, aby se zabránilo stékání srážkové vody na komunikaci a jejímu znečištění.

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

Účastníci řízení neuplatnili návrhy a námítky ani nevyužili možnosti se vyjádřit k podkladům rozhodnutí.

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. Doba 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.
- Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení změny záměru zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace
- Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

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 nepřipustné.

Ing. Pavel Jelínek
vedoucí odboru výstavby ÚMČ Praha 2
otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 4 000,- Kč, položky 36 písm. c) ve výši 500,- Kč, celkem 4 500,- Kč byl zaplacen dne 25.3.2026.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Obdrží:**A) Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu**

(doporučeně do vlastních rukou fyzické osoby, doporučeně na dodejku právnické osoby)

1. **Ing.arch Radek Vaňáč, Pravoúhlá č.p. 1682/7, 150 00 Praha 5 - Smíchov**
zastoupení pro: Ing. Jan Večerka, Jezerní 2942/7, 150 00 Praha 5
2. AXIOLA s.r.o., IDDS: ajvp3x7
3. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidr6
4. Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy, Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h
5. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
6. Městská část Praha 2, zast. Mgr. Janem Recmanem, Interní vypravení, náměstí Míru 20, Praha 2
7. Obec hl. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, p.o., IDDS: c2zmahu

B) Účastníci řízení podle § 27 odst. 2 - veřejnou vyhláškou dle § 144 správního řádu

Vlastníci sousedních pozemků parc. č. 1191, 1193, 1195, 1196 a staveb č.p. 2021, 2023, 2024, vše v k. ú. Nové Město

dotčené orgány

6. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j
7. Hygienická stanice hl. města Prahy, IDDS: zpqai2i
8. Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy, Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h
9. Úřad městské části Praha 2, Interní vypravení, Odbor životního prostředí, náměstí Míru 20, Praha 2
10. Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, Odbor služby dopravní policie, odd. dopravního inženýrství, IDDS: rkiai5y

ostatní:

11. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
12. referent