

Praha, dne 16.6.2026

Sp.zn.: OV/736516/2025/Bre

Č.j.: MCP2/319081/2026/OV-OS/Bre

ISSŘ: Z/2025/230160 - R/2025/238298

D-567/2

VYŘIZUJE: Ladislav Brett, tel. 236 044 323, ladislav.brett@praha2.cz

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

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 ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 9.12.2025 podala

**Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest, IČO 71377999,
Štěpánská 567/15, 120 00 Praha 2,
kterou zastupuje LANDSCAPE 4U, s.r.o., IČO 26502411, Trojská 308/37, 180 00 Praha 8**

(dále jen „stavebník“), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

**stavební úpravy v části 1.NP domu č.p. 567
v souvislosti se změnou užívání archivu se zázemím (část ozn. A) na zasedací místnost
se zázemím a kancelářských prostor se zázemím (část ozn. B)
na zasedací místnost s podatelnu a zázemím
Praha 2, Nové Město, ul. Štěpánská 15**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 1939 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Nové Město. Dům a pozemek jsou ve vlastnictví České republiky a příslušnost hospodařit s majetkem státu má stavebník.

Stavba obsahuje:

- v části 1.NP (část ozn. A a B) odstranění části nenosných dělicích konstrukcí a postavení nových dělicích konstrukcí v souvislosti se změnou dispozice,
- demontáž trojdílného okna a parapetu v 1.NP dvorní fasády (část ozn. A zcela vpravo) a zazdění 1/3 plochy okenního otvoru za účelem osazení nového dřevěného špaletového okna dvoudílného, s otevíráním ven, členění a barevného provedení jako stávající okno.

Stavebními úpravami vznikne:

- v levé části 1.NP (část ozn. A) kancelářské prostory obsahující: zasedací místnost, kuchyňku, úklidovou místnost a sociální zázemí,
- ve střední části 1.NP (část ozn. B) kancelářské prostory obsahující: zasedací místnost, podatelnu a sociální zázemí.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Vojtěch Vecán, ČKA 03850, v 12/2025, která je uložena v digitální formě pod č. záměru Z/2025/230160/4; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu.

3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
5. Stavebník strpí opakované provedení kontrolních prohlídek v souladu s § 227 stavebního zákona.
6. Před započítím užívání stavby/před vydáním kolaudačního souhlasu bude HSHMP předložen doklad o měření elektrického osvětlení, který objektivně doloží, že prostory pracovišť/pracovních míst (obchodní jednotka/pokladna) mají zajištěné normové hodnoty podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost, a to s uvedením splnění normových hodnot udržované osvětlenosti (E_m), rovnoměrnosti osvětlení (U_o); oslnění (RUG), indexu podání barev (R_a), náhradní teploty chromatičnosti (T_{cp}) a uvažovaného činitele údržby (f_m).
7. Před započítím užívání stavby bude HSHMP předložen doklad o funkčnosti, zaregulování a měření výkonů vzduchotechnických zařízení, dokládající, že je v jednotlivých prostorech zajištěna odpovídající výměna vzduchu.
8. Kování okna bude použito ze stávajícího okna.
9. Při provádění 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.
10. Odpady není možné předávat osobám, které nejsou oprávněné k jejich převzetí.
11. Dále nevyužitelný odpad bude odstraněn příslušným způsobem.
12. 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“):

Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest, IČO 71377999, Štěpánská 567/15,
120 00 Praha 2.

Odůvodnění:

Dne 9.12.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, kterou ke dni 14.5.2026 doplnil, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Stavební úřad určil okruh účastníků řízení:

- dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník, který má i příslušnost hospodařit s majetkem státu: *Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest*,
- 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*.

Podklady žádosti:

- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy koordinované závazné stanovisko dne 6.11.2025 pod č.j. HSAA-9608-6/PRE1-2025.
- Hygienická stanice hl. města Prahy závazné stanovisko dne 3.9.2025 pod č.j. HSHMP 45897/2025.
- Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy, Odbor památkové péče závazné stanovisko dne 16.10.2025 pod č.j. MHMP 1048127/2025.
- Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy, Odbor památkové péče závazné stanovisko dne 12.5.2026 pod č.j. MHMP 411585/2026.
- Úřad městské části Praha 2, Odbor životního prostředí jednotné environmentální stanovisko dne 24.9.2025 pod zn. MCP2/520574/2025.
- Městská část Praha 2 souhlas účastníka řízení k provedení stavebního záměru podle § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona ze dne 3.2.2026 pod zn. MCP2/060322/2026/ODUR-OUR.
- Obec hl. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy souhlas účastníka řízení k provedení stavebního záměru podle § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona ze dne 11.2.2026.
- Výpis z katastru nemovitostí ze dne 9.12.2025. list vlastnictví 242 (ověřeno dne 16.6.2026).
- Plná moc pro zástupce stavebníka ze dne 9.4.2025.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,

- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

Navrhovaný 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 (dále jen „ÚP“). Záměr se nachází v zastavitelném území v ploše SV-5 všeobecně smíšené se stanoveným minimálním podílem bydlení v centrální části města na 50 % v území stabilizovaném, s nímž je navržena funkce administrativy v souladu. Změnou užívání nedojde ke snížení stávajícího podílu bydlení.

Záměr vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Záměr 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 posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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:
 - stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby.

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 oznámení musí být vyvěšeno 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 9000 Kč byl zaplacen dne 10.6.2026.

Obdrželi:

Účastníci řízení (doporučeně do vlast. rukou fyzické osoby, doporučeně na dodejku právnické osoby):

1. LANDSCAPE 4U, s.r.o., IDDS: 5nvhqey
zastoupení pro: Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest, Štěpánská 567/15,
120 00 Praha 2-Nové Město
2. Obec hl. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
3. Městská část Praha 2, zast. Mgr. Janem Recmanem, Interní vypravení, náměstí Míru č.p. 600/20,
120 00 Praha 2-Vinohrady

dotčené orgány:

4. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j
5. Hygienická stanice hl. města Prahy, IDDS: zpqaí2i
6. Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy, Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h
7. Úřad městské části Praha 2, Interní vypravení, Odbor životního prostředí, náměstí Míru č.p. 600/20,
120 00 Praha 2-Vinohrady

ostatní:

8. Ing. arch. Vojtěch Vecán, IDDS: x9gxyf5
9. referent

Městské části Praha 2, Úřední deska, náměstí Míru č.p. 600/20, 120 00 Praha 2-Vinohrady