

Praha 29.7.2026

Sp.zn.: OV/303066/2026/Mat
Č.j.: MCP2/421714/2026/OV-OUZR/Mat
ISSŘ: Z/2026/99329 - R/2026/118765
D-1595/12
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 21.5.2026 podala

Eva Hahnová Marková, nar. 22.7.1973, Milady Horákové 848/90, 170 00 Praha 7,
kteřou zastupuje PLÁN PLUS, s.r.o., IČO 62917544, Hornátecká 1772/19, 182 00 Praha 8

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

I. Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru na stavbu:

**stavební úpravy půdy domu na bytovou jednotku
na pozemku parc. č. 2147 v kat. území Vinohrady, č.p. 1595,
Praha 2 - Vinohrady, Vinohradská 31**

ve znění I. změny stavby před dokončením zahrnující:

- I. **nástavba domu č.p. 1595 spočívající v osazení dvou vikýřů s terasami
směrem do dvora bez navýšení hřebene střechy**
- II. **stavební úpravy v souvislosti s vestavbou dvou mezonetových bytů na úrovni 7.NP a 8.NP,
na úrovni 7.NP osazení balkónů v obou krajních osách dvorní fasády,
vestavba výtahové šachty do části lodžii
a instalace výtahu se sedmi stanicemi (1.PP-7.NP)
Praha 2 - Vinohrady, Vinohradská 31**

ve znění II. změny stavby před dokončením zahrnující:

**doplnění chybějících balkónů do vnějších os dvorní fasády na úrovni 2.NP domu č.p. 1595,
zateplení dvorní fasády
Praha 2 - Vinohrady, Vinohradská 31**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 2147 v katastrálním území Vinohrady (zastavěná plocha a nádvoří), jejímž vlastníkem je stavebník.

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o změně záměru před dokončením.

Úřad městské části Praha 2, odbor výstavby vydal na stavbu rozhodnutí dodatečné povolení stavby dne 14.9.1998 pod č.j. výst. 2299-b/97/Cv, rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením - společné povolení ze dne 4.5.2022 pod sp.zn. OV/088970/2022/Mat (v právní moci dne 7.6.2022) a rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením spočívající v prodloužení lhůty k dokončení stavby do 7.6.2026 vydaném dne 26.7.2024 pod sp.zn. OV/274101/2024/Mat, č.j. MCP2/346167/2024/OV-OS/Mat (v právní moci dne 3.9.2024).

Změna stavby obsahuje:

- na úrovni 2.NP doplnění dvou chybějících balkonů do vnějších os dvorní fasády, vzhledově odpovídající stávajícím balkonům, vybourání parapetů stávajících oken včetně parapetů a osazení jednokřídlých balkonových dveří s nadsvětlíkem (repliky stávajících balkonových dveří)
- zateplení dvorní fasády kontaktním zateplovacím systémem o tl. 80 mm
- zazdění úzkých oken u balkonů z vnitřní části ostění

II. Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně, kterou vypracoval autorizovaný (dále jen „hlavní projektant“) v 02/2026, která je uložena v digitální formě pod č. záměru Z/2026/99329/1; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Lhůta k dokončení záměru včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Stavebník strpí opakované provedení kontrolních prohlídek v souladu s § 227 stavebního zákona.
4. Podmínky č. 1, 3 - 9 rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením - společné povolení č.j. MCP2/188156/2022/OV-OS/Mat a sp.zn. OV/088970/2022/Mat ze dne 4.5.2022 zůstávají v platnosti.
5. Vzorek fasádního nátěru velikosti cca 50 x 50 cm bude aplikován přímo na fasádu na dobře osvětlené místo, rovněž budou vyhotoveny vzorky nátěru zábradlí balkonů a klempířských prvků. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje žadatel písemně MHMP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP. Do doby odsouhlasení shody vzorků s výše uvedenými požadavky nelze práci provést jako celek.
6. 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.
7. Odpady není možné předávat osobám, které nejsou oprávněné k jejich převzetí.
8. Dále nevyužitelný odpad bude odstraněn příslušným způsobem.

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“):

Eva Hahnová Marková, nar. 22.7.1973, Milady Horákové č.p. 848/90, 170 00 Praha 7 - Bubeneč

Odůvodnění:

Dne 21.5.2026 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: *Eva Hahnová Marková*
- 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. d) osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:
 - a) spoluvlastníci stavby č.p. 1596 a pozemku parc. č. 2149, v katastrálním území Vinohrady
 - b) spoluvlastníci stavby č.p. 1420 a pozemku parc. č. 2146, v katastrálním území Vinohrady

Stavební úřad vyrozuměl dne 1.6.2026 o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

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.

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

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy koordinované závazné stanovisko dne 2.4.2026 pod č.j. HSAA-2355-4/PRE1-2026
- Hygienická stanice hl. města Prahy sdělení stanovisko dne 2.4.2026 pod č.j. HSHMP 13214/2026
- Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy, Odbor památkové péče závazné stanovisko dne 29.4.2026 pod č.j. MHMP 379081/2026
- Úřad městské části Praha 2, Odbor životního prostředí jednotné environmentální stanovisko dne 9.4.2026 pod č.j. MCP2/133634/2026
- Souhlas zástupce vlastníků sousedního domu č.p. 1420 a parc. č. 2146 v katastrálním území Vinohrady k provedení stavebního záměru ze dne 21.5.2026
- Výpisy z katastru nemovitostí ze dne 28.5.2026, list vlastnictví č. 1826, č. 98, č. 1255 (ověřeno dne 22.7.2026)
- Plná moc pro zástupce stavebníka ze dne 18.5.2026

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

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil změnu záměru podle § 193 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.

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.

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. 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.
- 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

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 4 000,- Kč byl zaplacen dne 1.6.2026.

Obdrželi:

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

1. PLÁN PLUS, s.r.o., IDDS: 65btw2

zastoupení pro: Eva Hahnová Marková, Milady Horákové 848/90, 170 00 Praha

2. Městská část Praha 2, zast. Mgr. Janem Recmanem, Interní vypravení, náměstí Míru 20, Praha 2

3. Obec hl. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, p.o., IDDS: c2zmahu

dotčené orgány

4. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j

5. Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy, Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h

6. Hygienická stanice hl. města Prahy, IDDS: zpqai2i

7. Úřad městské části Praha 2, Odbor životního prostředí, IDDS: y7yb44i

ostatní:

9. referent

Městská část Praha 2, Úřední deska, náměstí Míru č.p. 600/20, 120 00 Praha 2