



Naše značka

SZ: MČ P7 253937/2026/SU/Še
č.j.: MČ P7 330043/2026/SÚ/Še
246 Hol./R
ISSŘ: Z/2026/140822

Vyřizuje / linka

Šefarová Irena / 220144076
605442939
Sefaroval@Praha7.cz
Praha | datum
2.10.2026

Doručuje se:

viz rozdělovník

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Stavební úřad Úřadu městské části Praha 7, jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a dle § 30, odst. 3, písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, obecně závazné vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů a podle 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 21.7.2026 podal:

Pan Jaroslav Duras, nar. 21.11.1964, bytem Veletržní 246/5, 170 00 Praha 7 - Holešovice,
v zastoupení na základě doložené plné moci ze dne 5.5.2026 společnost
ACE full Engineering s.r.o., IČO 29134048, Stroupežnického 516, 150 00 Praha 5 – Smíchov,
kterou zastupuje na základě doložené plné moci ze dne 5.5.2026 paní Hana Pancířová, nar. 26.10.1966,
Písecká 1968/9, 130 00 Praha 3 – Vinohrady, (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:

Vestavba výtahu v zrcadle BD č.p. 246, k.ú. Holešovice, ul. Veletržní 5, Praha 7,
(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1382 v k.ú. Holešovice.

Stavba obsahuje:

Vestavbu osobního výtahu do zrcadla schodiště, přičemž výtah propojí všechna nadzemní podlaží včetně půdy v 7.NP a sklepa v 1.PP, tzn. bude mít osm stanic. V souvislosti s tím dojde i k úpravě krovu, neboť dojde k vyústění výtahové šachty do dvorní střechy, kde bude šachta pojednána jako vikýř.

Stanoví podmínky pro umístění záměru:

1. Na pozemku parc. č. 1382 v k.ú. Holešovice se na stávající stavbě bytového domu č.p. 246 umístí v souvislosti s vestavbou osobního výtahu do zrcadla schodiště, střešní vikýř, který je vyústěním výtahové šachty. Dojezd bude krytý pultovou střechou s falcovou krytinou o sklonu 11°, výška čelní strany vikýře dojezdu 1375 mm, úroveň hrany střechy vikýře + 24,97 m, přičemž úroveň hřebene střechy je + 26,24 m od ± 0,000 = úroveň podlahy 1.NP.
2. **Stanoví podmínky pro provedení záměru:**
 1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem v řízení o povolení záměru, kterou vypracoval v 04.2024 Ing. Jiří Janoušek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0000519, požárně bezpečnostní řešení v 06/2026 Ing. Zdeněk Hradecký, ČKAIT 0010192. Případné změny nad rámec stanovený v ust. § 233 odst. 2 stavebního zákona, nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník před zahájením provádění stavby umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechá jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí.
3. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici projektová dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který ji bude provádět, a změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.
5. Zhotovitel oznámí stavebnímu úřadu jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, včetně telefonického kontaktu na ně a změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.
6. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
7. Při realizaci stavby budou zachovány přístupy k objektům, vjezd dopravní obsluhy, pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu.
8. Při nakládce a vykládce stavebního materiálu budou minimalizovány spádové výšky.
9. Při provádění stavebních a demoličních pracích, při transportu stavebního materiálu a odpadu budou uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti např. zkrápění, opatrná manipulace s odpadem a jeho ukládání do přistavených kontejnerů, překrytých na místě i při přepravě. Nákladní prostor automobilů bude zajištěn proti jakémukoliv úniku převáženého materiálu, např. plachtou.
10. Odpady vzniklé při stavebních a demoličních pracích budou zařazeny podle druhů a kategorií, tříděny a odstraněny vhodným způsobem. Doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití nebude možné, budou po ukončení prací předloženy Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 7.
11. Čelní a boční strany vikýře a střecha vikýře budou v barvě střešní krytiny.
12. Odstraňovaná část zábradlí domovního schodiště bude zachována a deponována v objektu na suchém a bezpečném místě pro případné nové použití v objektu. Přesné místo deponace oznámí vlastník objektu MHMP OPP do jednoho týdne po zahájení bouracích prací.
13. Ve veřejném interiéru domu budou zachovány a během stavby chráněny veškeré autentické řemeslné prvky spoluvytvářející historickou atmosféru objektu: schodiště, ponechané zábradlí, dlažby, obklady.
14. Stavba může být užívána pouze na základě kolaudace dle platné legislativy, o kterou je stavebník povinen si požádat po dokončení stavby podle platných právních předpisů.
15. Před započítáním užívání stavby (před vydáním kolaudačního rozhodnutí) je nutno předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s § 32a zákona, prokazující, že hlučnost při provozu výtahu splňuje hygienické limity v denní i noční době v chráněném vnitřním prostoru stavby.
16. Ke kolaudaci stavby bude doložen souhlas užíváním OPP MHMP, HSHMP, HZS hl. m. P.
17. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jaroslav Duras, nar. 21.11.1964, bytem Veletržní 246/5, 170 00 Praha 7 - Holešovice

Odůvodnění:

Dne 21.7.2026 podal stavebník, kterým je vlastník předmětné stavby Pan Jaroslav Duras, nar. 21.11.1964, bytem Veletržní 246/5, 170 00 Praha 7 – Holešovice, v zastoupení na základě doložené plné moci ze dne 5.5.2026 společnost ACE full Engineering s.r.o., IČO 29134048, Stroupežnického 516, 150 00 Praha 5, kterou zastupuje na základě doložené plné moci ze dne 5.5.2026 paní Hana Pancířová, nar. 26.10.1966, Písecká 1968/9, 130 00 Praha 3 – Vinohrady, (dále jen "stavebník") žádost o povolení výše uvedené stavby. Dnem doručení žádosti správnímu orgánu bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad opatřením ze dne 28.8.2026 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány Současné podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stručná charakteristika stavby:

Vestavba osobního výtahu do zrcadla schodiště, přičemž výtah propojí všechna nadzemní podlaží včetně půdy v 7.NP a sklepa v 1.PP, tzn. bude mít osm stanic. V souvislosti s tím dojde i k úpravě krovu, neboť dojde k vyústění výtahové šachty do dvorní střechy, kde bude šachta pojednána jako vikýř.

Okruh účastníků řízení stavební úřad stanovil podle ust. § 182 stavebního zákona.

Podle § 182 stavebního zákona účastníky řízení jsou

- a) stavebník;
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn;
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě;
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno;
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Za účastníky řízení byli uznáni:

- Stavebník a zároveň vlastník stavby a pozemku:
Jaroslav Duras, nar. 21.11.1964, bytem Veletržní 246/5, 170 00 Praha 7 - Holešovice
- Obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:
Hlavní město Praha, IČO: 00064581, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 7, zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. města Prahy, IČO 70883858, Vyšehradská 2077, 128 00 Praha 2.
- Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:
osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám:
vlastníci pozemku parc. č. 1378 se stavbou č.p. 245 v k.ú. Holešovice
vlastníci pozemku parc. č. 1381 se stavbou č.p. 247 v k.ú. Holešovice

Osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:

Městská část Praha 7, zast. Odbor rozvoje a péče o veřejný prostor, U průhonu 1338, Praha 7

V průběhu řízení nedošlo ke změně účastníků řízení, vlastnictví bylo ověřeno výpisem z katastru nemovitostí LV č. 717.

Podklady žádosti:

Projektová dokumentace, kterou vypracovali a ověřili:

Ing. Jiří Janoušek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0000519

Ing. Zdeněk Hradecký, ČKAIT 0010192

Závazná stanoviska dotčených orgánů:

Souhlasné koordinované závazné stanovisko HZS hl. m. P. z 14.7.2026, č.j.: HSAA-5866-3/PRE2-2026

Souhlasné závazné stanovisko OPP MHMP ze dne 13.7.2026, č.j. MHMP 6960127/2026,

jehož podmínky jsou zároveň podmínkami tohoto rozhodnutí, viz podmínky č. 11-13.

Souhlasné závazné stanovisko HSHMP ze dne 3.7.2026, č.j.: HSHMP 30710/2026, viz podmínka č.15.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí, viz výše.

K návrhu nebyly vzneseny žádné připomínky, ani námítky účastníků řízení.

Posouzení stavebního úřadu:

- Posouzení, zda je záměr v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Záměr se nachází v ploše OV – všeobecně obytné platného územního plánu v době podání žádosti, kde hlavním funkčním využitím jsou plochy pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel. Jedná se o vestavbu výtahu pro přepravu osob do stávající stavby bytového domu, záměr je v souladu s územním plánem.

- Posouzení, zda je záměr v souladu požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Záměr vyhovuje požadavkům na výstavbu, které stanovuje Nařízení č. 12/2024 Sb. Hl. města Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy, dále jen „PSP“) v platném znění a vyhlášce č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, viz. ust. § 152 stavebního zákona, s přihlédnutím k tomu, že se jedná o změnu dokončené stavby, viz ust. § 137 odst. 4 stavebního zákona. Rozměry výtahové šachty vychází z možností/velikosti prostoru v zrcadle stávajícího schodiště, vyústění výtahové šachty ve střešní rovině nepřekračuje stávající výšku objektu, navrženou změnou stavby nebude zasahováno do obvodového pláště, požárně otevřené plochy zůstávají stávající, nedochází tedy ke zvětšení požárně nebezpečného prostoru.

Stavba se nachází v památkové zóně Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb., hl. m. Prahy o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Záměr byl proto posouzen Odborem památkové péče MHMP, který ve věci vydal dne 13.7.2026 závazné stanovisko č.j.: MHMP 696027/2026, ve kterém je konstatováno, že provedení navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace je z hlediska zájmů památkové péče přípustné za podmínek, které stavební úřad převzal do svého rozhodnutí.

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. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stavební úřad upozorňuje:

- S prováděním záměru nesmí být započato dříve, než toto povolení nenabude právní moci.
- Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.
- O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.
- Zhotovitel stavby musí od dodavatelů stavebních materiálů a výrobků, popř. technologií vyžadovat prohlášení o shodě použitých materiálů a výrobků podle § 13 zák. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- Ve smyslu ust. § 153 stavebního zákona mohou být na stavbě použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavků Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništních, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle vládního nařízení č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinností právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění.
- Odpady vzniklé při stavebních a demoličních pracích budou zařazeny podle druhů a kategorií, tříděny a odstraněny vhodným způsobem. Při likvidaci a nakládání s odpady musí být dodržena vyhláška č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění.
- Stavebník musí zajistit proškolení osob pohybujících se na staveništi (doložitelným způsobem) ve způsobech eliminace prašnosti související s provozem staveniště a manipulací s materiály, které mohou být zdrojem prašnosti.
- Zhotovitel ohlásí stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, zařízení nebo terénní úpravě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby, zařízení nebo terénní úpravy.
- Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění.

- Veškerá manipulace se závadnými látkami dle § 39 vodního zákona musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.
- Zábor veřejného prostranství není předmětem tohoto povolení. Případné zvláštní užívání veřejného prostranství je nutno před započítím stavebních prací projednat na Odboru dopravy Úřadu městské části Praha 7 a to i pro základní zajištění místa pro zábor materiálu.
- V případě omezení obecného užívání komunikace uzavírkami a objízďkami je nutné o povolení požádat na Odboru dopravy ÚMČ Praha 7 se všemi k tomu potřebnými doklady (§ 24 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění).
- Po dobu stavby musí stavebník zajišťovat údržbu a čištění komunikací, dotčených stavbou.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne doručení k odboru stavebního řádu 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. Lhůta pro podání odvolání počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí. Odvoláním lze napadnout pouze výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Ing. Helena Lubasová
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10000 Kč byl zaplacen, **VS: 3005008559**

Obdrží:

Účastníci řízení dle § 182 písm. a) + c) stavebního zákona, tj. stavebník + vlastník:

zastupuje: ACE full Engineering s.r.o., IDDS: xacpcdh
sídlo: Stroupežnického č.p. 516/7, 150 00 Praha 5-Smíchov

dle § 182 písm. b) stavebního zákona, tj. obec:

zastupuje: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

dle § 182 písm. d) stavebního zákona:

- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám:

vlastníci pozemku parc. č. 1378 se stavbou č.p. 245 v k.ú. Holešovice

vlastníci pozemku parc. č. 1381 se stavbou č.p. 247 v k.ú. Holešovice

Účastníci dle ust. § 182 písm. e) – osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:

Městská část Praha 7, U průhonu č.p. 1338/38, 170 00 Praha 7-Holešovice

zast.: Odbor rozvoje a péče o veřejný prostor

doručení účastníkům řízení dle § 182 písm. d) a e) stavebního zákona zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dní **úřední deska ÚMČ Praha 7, U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7 – Holešovice**

Dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Oddělení stavební prevence, IDDS: jm9aa6j

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pobočka Praha-Centrum, IDDS: zpqai2i

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

Dle ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona – projektant:

Ing. Jiří Janoušek, Podnikatelská 550, 190 00 Praha 9, IDDS: mazzvmg

Ostatní:

Hana Pancířová, IDDS: pa44e8d

trvalý pobyt: Písecká č.p. 1968/9, 130 00 Praha 3-Vinohrady

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.