



Naše značka

SZ: MČ P7 172237/2026/SU/Te
Č.j.: MČ P7 340800/2026/SU/Te
1294/Hol/R
ISSŘ: Z/2026/92017

Vyřizuje / linka

Teindlová Zuzana / 220144271
605 341 243
teindlovaz@praha7.cz

Doručuje se:

viz rozdělovník

Praha | datum

20.10.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad Úřadu městské část 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 12.5.2026 podala **paní Jarmila Honsová, nar. 7. 8. 1945, U Letenského sadu 1294/6, 170 00 Praha 7**, zastoupená na základě plné moci ze dne 5. 5. 2026 **Ing. Jakubem Milotou, IČO 87568462, Rejskova 2169, 120 00 Praha** (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

stavbu nazvanou:

„Stavební úprava půdy na dvě bytové jednotky“

na adrese **U Letenského sadu 1294/6, 170 00 Praha 7 – Holešovice**, na pozemku parc. č. **1956 v katastrálním území Holešovice** (dále jen „záměr“).

Stavba obsahuje:

- vestavbu mezonetových bytových jednotek do stávajícího půdního prostoru bytového domu na adrese U Letenského sadu 1294/6, Praha 7 – Holešovice. Součástí záměru je rovněž zřízení nového vikýře s dvoukřídlými dveřmi, který bude sloužit k zajištění přístupu na střešní terasu.

II. Stanoví podmínky pro umístění záměru:

1. Ve dvorní části střechy bude v její levé části zřízen nový pultový vikýř o šířce 2,35 m s dvoukřídlými dveřmi pro výlez na střešní terasu. Vikýř bude symetricky shodný se stávajícím vikýřem na pravé straně střechy. Stávající střešní hřeben se nachází ve výškové úrovni +25,23 m od ±0,000. Nejvyšší bod nového vikýře bude ve výškové úrovni maximálně +25,800 m od ±0,000 a nepřesáhne výšku stávajícího pravého vikýře.

III. Stanoví podmínky pro provedení záměru:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem v řízení o povolení záměru, kterou vypracoval kvalifikovaný technik pan **Ivan Křesina, ČKAIT 0300742**

- autorizovaný technik pro pozemní stavby. Datum vypracování projektové dokumentace duben 2026. Případné změny 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; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
 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 ohlásí stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
 5. 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.
 6. 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.
 7. Stavební úřad dále v souladu s § 227 stavebního zákona stanovuje stavebníkovi povinnost strpět opakované provedení kontrolních prohlídek, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě /odstraňování postupuje v souladu s povolením nebo rozhodnutím.
 8. Při realizaci stavby budou zachovány přístupy k objektům, vjezd dopravní obsluze, pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu.
 9. Při nakládce a vykládce stavebního materiálu budou minimalizovány spádové výšky.
 10. Při výjezdu ze staveniště bude prováděna řádná očista odjížděných vozidel, zejména jejich podběhů a pneumatik.
 11. V souvislosti s provozem staveniště bude zajištěno, že nákladní prostor automobilů bude zajištěn proti jakémukoliv úniku převážného materiálu, např. plachtou.
 12. 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.
 13. Omítky bočních a čelních stěn vikýřů budou provedeny v barevném odstínu odpovídajícím ostatním zděným střešním objektům.
 14. Dvoukřídlé dveře vikýřů budou dřevěné, se spodní kazetovou částí a horní prosklenou částí.
 15. Před zahájením užívání stavby stavebník předloží Hygienické stanici hlavního města Prahy (HSHMP) protokol o měření hluku z provozu stávajícího výtahu, prokazující dodržení hygienických limitů hluku v denní i noční době v chráněném vnitřním prostoru stavby, konkrétně v nově vzniklých obytných místnostech.
 16. 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.
 17. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jarmila Honsová, nar. 7.8.1945, U letenského sadu 1294, 170 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 12.5. 2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby. Dnem doručení žádosti správnímu orgánu bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Vzhledem k tomu, že podání nebylo úplné, vyzval stavební úřad dne **25. 6. 2026** stavebníka k jeho doplnění a současně usnesením **č. j. 215019/2026/SU/Te** řízení podle § 185 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, přerušil.

Stavebník žádost doplnil dne **24. 8. 2026**. Následně stavební úřad dne **24. 8. 2026** požádal příslušný odbor životního prostředí o vydání **jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“)** k předmětnému záměru. Po doložení stanoviska JES dne 7. 9. 2026, č. j. MČ P7 301129/2026/OŽP/Vag, stavební úřad v řízení dále pokračoval.

Stručná charakteristika stavby:

- řeší se rozdělení stávajícího půdního prostoru na dva mezonetové byty, v horním podlaží bude galerie – nové svislé konstrukce, nové dřevěné schodiště jednoramenné včetně zábradlí
- nový skládací žebřík s poklopem před vstupem do bytu pro výlez na půdu
- nový střešní vikýř – úprava krovu včetně nových dvoukřídlých dveří
- úprava stávajícího vikýře včetně nových dvoukřídlých dveří

Okruh účastníků řízení stavební úřad stanovil podle ust. § 182 stavebního zákona, v průběhu řízení nedošlo ke změně účastníků společného řízení.

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:**
Jarmila Honsová, nar. 7.8.1945, U letenského sadu 1294, 170 00 Praha
- **Obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:**
Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IČO 70883858, Vyšehradská 2077, 128 00 Praha 2.
- **Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:**
Jarmila Honsová, nar. 7.8.1945, U letenského sadu 1294, 170 00 Praha
Vlastnictví bylo ověřeno výpisem z katastru nemovitostí k datu 15.10.2026, LV 796, vyhotoveným stavebním úřadem dálkovým přístupem.
- **Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:**
Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, vyrozumění o zahájení řízení bylo účastníkům řízení uvedeným v § 182 písm. d) stavebního zákona doručováno veřejnou vyhláškou, viz ust. § 188 odst. 4 stavebního.
Městská část Praha 7, **Úřední deska**,
sídlo: U průhonu č.p. 1338/38, 170 00 Praha 7 – Holešovice
zastoupení pro:
osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám a pozemkům:
parcelní číslo 1955 se stavbou č.p. 1295 v k.ú Holešovice
parcelní číslo 1964 se stavbou č.p. 673 v k.ú Holešovice
parcelní číslo 1957 se stavbou č.p. 1292 v k.ú Holešovice
- **Osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:**
Městská část Praha 7, IČO: 00063754 Odbor rozvoje a péče o veřejný prostor, U průhonu 1338, 170 00 Praha

Podklady žádosti:

Projektovou dokumentaci zpracovali a ověřili:

- hlavní projektant: Ivan Křesina, ČKAIT 0300742 , autorizovaný technik pro pozemní stavby
- požárně bezpečnostní řešení: Ing. Iveta Charousková, ČKAIT 0300462, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb
- statika staveb: Ing. Petr Hampl, ČKAIT 0300703, autorizovaný inženýr v oboru statika a dynamiky staveb

Vyjádření, závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů a vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, případně další poklady:

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy závazné stanovisko dne 29.5.2026 č.j. HSAA-4660-3/PRE2-2026, souhlasné závazné stanovisko
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče závazné stanovisko dne 10.12.2025 č.j. MHMP1304763/2025, **závazné stanovisko s podmínkou**
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze závazné stanovisko dne 20.7.2026 č.j. HSHMP 33346/2026, **závazné stanovisko s podmínkou**
- Městská část Praha 7, Odbor životního prostředí závazné stanovisko dne 7.9.2026 č.j. MČ P7 301129/2026/OŽP/Vag jednotné environmentální stanovisko – přípustné bez podmínek

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.

- **Podmínky č. 13 a 14 byly převzaty** ze závazného stanoviska HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče, č.j. MHMP 1304763/2025 ze dne 10.12.2025.
- **Podmínka č. 15 byla převzata** ze závazného stanoviska Hygienické stanice hlavního města Prahy, č.j. HSHMP 33346/2026 ze dne 20.7.2026.

Posouzení stavebního úřadu:

- Posouzení, zda je záměr **v souladu s územně plánovací dokumentací**, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:
Podle Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění účinném v době podání žádosti o povolení záměru, se předmětný objekt nachází ve funkční ploše OV – všeobecně obytné. Hlavním využitím této plochy je bydlení s možností umísťování dalších funkcí sloužících k obsluze obyvatel; přípustným využitím jsou mimo jiné stavby pro bydlení. Předmětem záměru je změna dokončené stavby bytového domu, spočívající ve vybudování nového vikýře v levé části dvorní střešní roviny. Navrhovaný vikýř bude svým výškovým a architektonickým řešením odpovídat stávajícímu pultovému vikýři umístěnému v pravé části střechy. Jeho realizací dojde ke sjednocení architektonického řešení dvorního průčelí a k vyváženějšímu uspořádání střešní části objektu. Záměrem nedojde ke změně dosavadního způsobu užívání objektu ani funkčního využití území. S ohledem na charakter a rozsah navrhovaných stavebních úprav stavební úřad konstatuje, že záměr je v souladu s funkčním využitím plochy OV – všeobecně obytné.
- Posouzení, zda je záměr **v souladu požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**:
Stavební úřad posoudil záměr z hlediska požadavků na výstavbu stanovených zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími právními předpisy, zejména nařízením č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů. Na základě předložené projektové dokumentace stavební úřad dospěl k závěru, že záměr vyhovuje příslušným požadavkům na výstavbu.
- Posouzení, zda je záměr **v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**:
Stavba se nachází na území památkové zóny „Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice“, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Záměr byl posouzen Odborem památkové péče MHMP (dále jen „OPP MHMP“), který ve věci vydal závazné stanovisko č.j.: **MHMP 1304763/2025 ze dne 10.12.2025**, 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 rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.
- 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.

Stavební úřad 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, Bylo-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.
- 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 vyhl.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.
- Zábor veřejného prostranství není předmětem tohoto povolení. Případné zvláštní užívání veřejného prostranství je nutno před započatím stavebních prací projednat na Odboru dopravy Úřadu městské části Praha 7 a to i pro základní zajištění místa pro zábor materiálu a lešení, a pro povolení výkopů (§ 25 zákona o pozemních komunikacích).
- Po dobu stavby musí stavebník zajišťovat údržbu a čištění komunikací, dotčených stavbou.
- Při provádění stavby musí být dodrženo nařízení vlády č.406/2004 Sb., bezpečnost a ochrana zdraví při práci v prostředí s nebezpečím výbuchu, v platném znění.

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 vlastníkově 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. byl zaplacen. **VS: 300500 8568**

Obdrží:**Účastníci řízení**

dle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona, tj. stavebník a vlastník pozemku nebo stavby:

Ing. Jakub Milota, IDDS: rdu2tsy

místo podnikání: Rejskova č.p. 2169/14, 120 00 Praha 2 – Vinohrady

zastoupení pro: Jarmila Honsová, U letenského sadu 1294, 170 00 Praha

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

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, tj. osoby jejich vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo k sousedním pozemkům:

Městská část Praha 7, **Úřední deska**, se žádostí o vyvěšení po dobu 15 dní

sídlo: U průhonu č.p. 1338/38, 170 00 Praha 7 – Holešovice

zastoupení pro:

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

Praha, Holešovice parcelní číslo 1955 se stavbou č.p. 1295

Praha, Holešovice parcelní číslo 1964 se stavbou č.p. 673

Praha, Holešovice parcelní číslo 1957 se stavbou č.p. 1292

dle § 182 písm. e) stavebního zákona, tj. osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:

Městská část Praha 7, Odbor rozvoje a péče o veřejný prostor, U průhonu č.p. 1338/38, 170 00 Praha 7 – Holešovice

Ostatní – hlavní projektant:

Křesina Ivan, IDDS: s5dyxsv

místo podnikání: náměstí Dr. M. Horákové č.p. 1201/5, 360 01 Karlovy Vary 1

Dotčené správní úřady:

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, 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, 110 000 Praha1-Staré Město

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

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

Městská část Praha 7, Odbor životního prostředí, U průhonu č.p. 1338/38, 170 000 Praha7-Holešovice