



Záměr: Z/2024/29589  
Řízení: R/2024/26411  
Č.j.: R/2024/26411/7

Dne: 12.02.2025

Úřad: Úřad městské části Praha 3 -  
Odbor výstavby  
Havlíčkovo náměstí 700/9  
Žižkov  
13000 Praha  
eqkbt8g

Adresát:  
Rozdělovník

Vyřizuje: Ing. David Balý  
Tel: 222116712

# ROZHODNUTÍ

## ZMĚNA ZÁMĚRU – STAVBY PŘED DOKONČENÍM

### Výroková část

Úřad městské části Praha 3 - Odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f/ 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, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle ustanovení § 224 a § 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení změny záměru před dokončením, kterou dne 10.09.2024 podala



**Městská část Praha 3, IČ: 00063517, Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3, kterou zastupuje Lukáš Rieger,** [REDACTED]  
[REDACTED]

(dále jen "žadatel/stavebník"), a na základě tohoto posouzení:

Podle § 195 a § 211 stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění a nařízení 10/2016 Sb. o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) vydává

### **povolení změny záměru před dokončením**

na stavební záměr nazvaný:

#### **„REKONSTRUKCE STÁVAJÍCÍCH GARÁŽÍ v suterénních, přízemních a dvorních prostorech objektů VINOHRADSKÁ“ Praha, Vinohradská 1755;1756, Vinohrady**

(dále jen "změna stavby") na pozemku parc. č. 2669/1, 2669/2, 2669/3, 2670/1, 2670/2, 2668, 4098/2 k.ú. Vinohrady.

Na stavbu bylo vydáno společné povolení ze dne 08.09.2021 pod čj. UMCP3 309397/2021.

#### **Změna stavby obsahuje:**

- Úprava koncepce únikových cest z objektu. Příčinou je neudělení souhlasu majitelů sousedních objektů čp. 10/2404 a čp.114/1756 s únikem osob z garáže přes tyto objekty.
- Nový provozní vstup na zelenou střechu garáží z BD čp. 116/1755, odvodnění vstupní lodžie.
- Přemístění retenčních nádrží dešťové vody do 1.PP BD čp. 116/1755.
- Nové odvodnění WC a místnosti výlevky v prostoru mezipodesty 1.PP/1.NP BD čp. 116/1755.
- Doplnění a odvodnění anglických dvorků na střeše v místech stávajících výdechů WAW topidel (pod okny BD čp.114/1756).



- Úpravy vedení kanalizace, vodovodu.
- Úprava vodoměrné sestavy/výměna stávajícího vodoměru v BD čp. 116/1755.
- Nutné úpravy navazujících profesí.
- Úprava sanace stávajících stropů nad 2.PP a vymezené části 1.PP v BD čp.114/1756, vyvolaná na základě výsledků zhotovených průzkumů v průběhu realizace stavby.
- Vyústění VZT potrubí z prostoru prodejny a skladu na zelenou střechu
- Úprava počtu parkovacích stání:
  - původně DSP:
    - 1.PP... 36x OA (z toho 3x OA vázané) + 11x MOTO
    - 1.NP... 27x OA (z toho 4 ZTP) + 2x MOTO
  - nově ZSPD:
    - 1.PP... 33x OA (z toho 1x OA vázané) + 18x MOTO
    - 1.NP... 27x OA (z toho 3 ZTP) + 1x MOTO
- Rekonstrukce přilehlých sklepních prostor 1.PP v BD čp. 116/1755.
- Zrušení vjezdové a výjezdové závory

**Podle ust. § 197 stavebního zákona stanovuje podmínky:**

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace, kterou v 06/2024 zpracoval Ing. Zbyněk Pavlas, ČKAIT 000577, část stavebně konstrukční, Ing. Slavomír Gazda, ČKAIT 001149, část požárně bezpečnostní, Ing. Petr Hladký, ČKAIT 0009886, část ZTI, Miroslav Novotný, ČKAIT 000334, část VZT, Ing. Martin Šulc, ČKAIT 0011581, část NN, Martin Jahoda, ČKAIT 120170, část SLPa - EPS, Martin Jahoda, ČKAIT 120170, část SLPb – ACS, Martin Jahoda, ČKAIT 120170, část zelená střecha, Ing. Lenka Pomahačová, část PHZ, Ing. Miroslav Praxl, ČKAIT 010136, část AZS, Ing. Alena Šimůnková, ČKAIT 001417, část KOM, Ing. Martin Vychodil, ČKAIT 001167, ověřené v řízení o změně záměru před dokončením, kterou obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude dokončena do 31.12.2025



3. Jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Ostatní podmínky uvedené ve výše citovaném povolení se nemění.

**Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu** (podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu):

- Jan Kopecký, [REDACTED]
  - Simona Šmídová [REDACTED]
  - Pedro Jose Gonzalez Herranz, [REDACTED]
  - Ivan Klain, [REDACTED]
  - Ljuba Lídl, [REDACTED]
  - Jana Schlöglová, [REDACTED]
  - Ivan Matějovič, [REDACTED]
  - Gabriele Giuliadori, [REDACTED]
  - Flavia Salazarová, [REDACTED]
  - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupená Magistrátem hl. m. Prahy, Odbor evidence majetku, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha
  - Gustav Vondráček, [REDACTED]
  - Martina Lekešová, [REDACTED]
  - Jitka Kopecká [REDACTED]
  - Lenka Sýkorová, [REDACTED]
  - Zdeněk Wagner, [REDACTED]
  - Ladislav Hejlík, [REDACTED]
  - Zbyněk Tichý, [REDACTED]
  - Hana Pavlíčková, [REDACTED]
  - Pavel Holík, [REDACTED]
  - Jan Svatoš, [REDACTED]
  - Tetyana Mychajlivna Klain, [REDACTED]
  - Hana Tietze, [REDACTED]
  - Martin Kössl, [REDACTED]
  - Jan Dvořák, [REDACTED]
  - Christopher Edward Sheils, [REDACTED]
- [REDACTED] a



- Lucie Morúová, [REDACTED]
- Barbora Padilla Capitan, [REDACTED]  
[REDACTED]
- Michal Schlögl, [REDACTED]
- Městská část Praha 3 - Odbor kanceláře úřadu, Havlíčkovo náměstí  
700/9, Žižkov, 13000 Praha
- Miroslava Matoušová, [REDACTED]
- Dita Novák, [REDACTED]
- Barbora Rappaport, [REDACTED]
- Marie Gregušová, [REDACTED]
- Růžena Poustková, [REDACTED]
- Erich Schreiber, [REDACTED]
- Jakub Drocár, [REDACTED]
- Karel Řepa, [REDACTED]
- Irena Holíková, [REDACTED]
- Marcela Litoborská, [REDACTED]
- Productive s.r.o., Žitomířská 489/7, Vršovice, 10100 Praha
- Grigorii Dorokhin, [REDACTED]
- Jan Zikmund, [REDACTED]
- Věra Mixová, [REDACTED]
- Rim Ilgizyar Gilfanov, [REDACTED]
- Marek Tietze, [REDACTED]
- Jaroslav Lekeš, [REDACTED]
- Klára Mašková, [REDACTED]
- Sandra Brožová, [REDACTED]
- Dita Potočková, [REDACTED]
- Jana Vondráčková, [REDACTED]
- Inna Kausch, [REDACTED]
- Dana Kuchařová, [REDACTED]
- Václav Lídl, [REDACTED]
- Zdeňka Zaimlová, [REDACTED]
- Jan Litoborský, [REDACTED]
- Leoš Poklop, [REDACTED]
- Alena Koudelková, [REDACTED]
- Milan Tůma, [REDACTED]



- Tomáš Sýkora, [REDACTED]
- Silvie Kolevová, [REDACTED]
- Ondřej Kozák, [REDACTED]
- Clare Emily Sheils, [REDACTED]
- Aleš Bernard, [REDACTED]
- David Červenka, [REDACTED]
- Leoš Jirka, [REDACTED]
- Alena Smetanová, [REDACTED]
- Eva Bernardová, [REDACTED]
- Barbora Kösslová, [REDACTED]
- Karel Potočka, [REDACTED]
- Miroslava [REDACTED]
- Kateřina Kvapilová, [REDACTED]
- Václav Zaiml, [REDACTED]
- Yveta Drábková, [REDACTED]
- Eva Ježková, [REDACTED]
- Michala Fridmanová, [REDACTED]
- František Vilímek, [REDACTED]
- Daniel Kühnl, [REDACTED]
- Jan Mixa, [REDACTED]
- Josef Dobiáš, [REDACTED]
- František Kolísek, [REDACTED]
- Charlotta Tichá, [REDACTED]
- Jakub Draxler, [REDACTED]
- Markéta Hervertová, [REDACTED]
- Jitka Kühnlová, [REDACTED]
- Václav Trpák, [REDACTED]
- Pablo Padilla Capitan, [REDACTED]
- Jaroslav Odnoha, [REDACTED]

## Odůvodnění

Dne 10.09.2024 podal stavebník žádost o povolení změny záměru před dokončením. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o změně stavby před



dokončením. Na výše uvedenou stavbu vydal stavební úřad společné povolení ze dne 08.09.2021 pod čj. UMCP3 309397/2021.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením opatřením dne 11.12.2024 pod čj. R/2024/26411/6 známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení podle § 188 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

#### **Účastníci řízení (dle § 182 stavebního zákona):**

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 správního řádu.

podle § 182 písm. a/ stavebního zákona – *stavebník*: Městská část Praha 3

podle § 182 písm. b/ stavebního zákona – *obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn*: Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje HMP

podle § 182 písm. c/ stavebního zákona – *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě*: Jan Kopecký, Simona Šmídová, Pedro Jose Gonzalez Herranz, Ivan Klain, Ljuba Lídl, Jana Schlögllová, Ivan Matějovič, Gabriele Giuliadori, Flavia Salazarová, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupená Magistrátem hl. m. Prahy, Odbor evidence majetku, Gustav Vondráček, Martina Lekešová, Jitka Kopecká, Lenka Sýkorová, Zdeněk Wagner, Ladislav Hejlík, Zbyněk Tichý, Hana Pavlíčková, Pavel Holík, Jan Svatoš, Tetyana Strana 3 z 10 Mychajlivna Klain, Hana Tietze, Martin Kössl, Jan Dvořák, Christopher Edward Sheils, Lucie Morúová, Barbora Padilla Capitan, Michal Schlögl, Městská část Praha 3, Miroslava Matoušová, Dita Novák, Barbora Rappaport, Marie Gregušová, Růžena Poustková, Erich Schreiber, Jakub Drocár, Karel Řepa, Irena Holíková, Marcela Litoborská, Productive s.r.o., Grigorii Dorokhin, Jan Zikmund, Věra Mixová, Rim Ilgizyar Gilfanov, Marek Tietze, Jaroslav Lekeš, Klára Mašková,



Sandra Brožová, Dita Potočková Dražanová, Jana Vondráčková, Inna Kausch, Dana Kuchařová, Václav Lídl, Zdeňka Zaimlová, Jan Litoborský, Leoš Poklop, Alena Koudelková, Milan Tůma, Tomáš Sýkora, Silvie Kolevová, Ondřej Kozák, Clare Emily Sheils, Aleš Bernard, David Červenka, Leoš Jirka, Alena Smetanová, Eva Bernardová, Barbora Kösslová, Karel Potočka, Miroslava Vilímková, Kateřina Kvapilová, Václav Zaiml, Yveta Drábková, Eva Ježková, Michala Fridmanová, František Vilímek, Daniel Kühnl, Jan Mixa, Josef Dobiáš, František Kolísek, Charlotta Tichá, Jakub Draxler, Markéta Hervertová, Jitka Kühnlová, Václav Trpák, Pablo Padilla Capitan, Jaroslav Odnoha

podle § 182 písm. e/ stavebního zákona – *osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon*:  
podle § 18 odst. 1 písm. h/ zákona č. 131/2000 Sb., zákon o hlavním městě Praze, v platném znění, je účastníkem řízení MČ: Městská část Praha 3

#### **Změna stavby obsahuje:**

- Úprava koncepce únikových cest z objektu. Příčinou je neudělení souhlasu majitelů sousedních objektů čp. 10/2404 a čp.114/1756 s únikem osob z garáže přes tyto objekty.
- Nový provozní vstup na zelenou střechu garáží z BD čp. 116/1755, odvodnění vstupní lodžie.
- Přemístění retenčních nádrží dešťové vody do 1.PP BD čp. 116/1755.
- Nové odvodnění WC a místnosti výlevky v prostoru mezipodesty 1.PP/1.NP BD čp. 116/1755.
- Doplnění a odvodnění anglických dvorků na střeše v místech stávajících výdechů WAW topidel (pod okny BD čp.114/1756).
- Úpravy vedení kanalizace, vodovodu.
- Úprava vodoměrné sestavy/výměna stávajícího vodoměru v BD čp. 116/1755.
- Nutné úpravy navazujících profesí.
- Úprava sanace stávajících stropů nad 2.PP a vymezené části 1.PP v BD čp.114/1756, vyvolaná na základě výsledků zhotovených průzkumů v průběhu realizace stavby.
- Vyústění VZT potrubí z prostoru prodejny a skladu na zelenou střechu
- Úprava počtu parkovacích stání:



- původně DSP:
  - 1.PP... 36x OA (z toho 3x OA vázané) + 11x MOTO
  - 1.NP... 27x OA (z toho 4 ZTP) + 2x MOTO
- nově ZSPD:
  - 1.PP... 33x OA (z toho 1x OA vázané) + 18x MOTO
  - 1.NP... 27x OA (z toho 3 ZTP) + 1x MOTO
- Rekonstrukce přilehlých sklepních prostor 1.PP v BD čp. 116/1755.
- Zrušení vjezdové a výjezdové závory

### **Posouzení podle § 193 stavebního zákona:**

**odst. 1 písm. a)** *soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území a odst. 1 písm. b)* *soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán:* Stavba 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, s vyhláškou č. 32/1999 Sb. HMP o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, včetně všech platných změn i změny Z 2832/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 06.09.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, neboť pozemky, na které se stavba nachází, jsou určeny pro funkční využití **SV - všeobecně smíšené a OV - všeobecně obytné**, v územní stabilizovaném, podle kterých jsou úpravy bytových domů se zachování funkce pro bydlení v souladu s funkčním využitím

**odst. 1 písm. c)** *soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:* Protože předložená projektová dokumentace byla zpracována v 06/2024, posuzoval ji stavební úřad v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují požadavky na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy)

**odst. 1 písm. d)** *soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:* Požadavky a podmínky obsažené v předložených závazných stanoviscích, vyjádřeních a sděleních dotčených orgánů podle



zvláštních právních předpisů byly zapracovány do projektové dokumentace a jsou zahrnuty do tohoto rozhodnutí.

**odst. 1 písm. e) soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:** Požadavky a podmínky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu jsou zapracovány do PD nebo jsou zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

**odst. 1 písm. f) soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech:** Záměr nebude mít negativní vliv na okolí, jak je doloženo v předložených závazných, stanoviscích, vyjádřeních a sděleních dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a je prokázáno s odkazem na soulad s PSP

**K žádosti byla doložena rozhodnutí, vyjádření, stanoviska a závazná stanoviska dotčených orgánů:**

- rozhodnutí MHMP odboru ochrany prostředí oddělení vodního hospodářství ze dne 26.03.2024 pod čj. MHMP 596050/2024
- závazné stanovisko HZS ze dne 26.06.2023 pod čj. HSAA- 5667-3/ODP3-2023
- stanovisko PČR ze dne 05.11.2024 pod čj. KRPA-347301-2/ČJ-2024-0000DŽ
- vyjádření ÚMČ P3 odboru ochrany životního prostředí ze dne 01.11.2023 pod čj. UMCP3 559355/2023

**K žádosti bylo dále doloženo:**

- plná moc k zastupování
- vyjádření PVK a PVS pod čj. ZADOST202311342

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním 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 změny stavby.

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

#### **Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:**

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

#### **Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:**

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

#### **Upozornění pro stavebníka a dodavatele:**

- Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.
- Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny stavby.
- Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- Odpady ze stavby budou zařazeny podle druhu a kategorií, tříděny a odstraněny způsobem stanoveným zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících předpisů, a dle nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb.
- Po celou dobu realizace stavby bude stavebník zajišťovat údržbu a čištění komunikací.



- Povinnosti stavebníka při provádění stavby jsou uvedeny v § 160 zákona č. 283/2021 Sb.
- Povinnosti vlastníka stavby a zařízení jsou uvedeny v § 167 zákona č. 283/2021 Sb.
- Pro stavebníka jsou závazná vyjádření a stanoviska vydaná ve výše uvedené věci dotčenými orgány.

### **Poučení**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl.m. Prahy, Jungmannova 35, Praha 1, 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny stavby. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

### **Poplatek:**

Správní poplatek se podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů nevyměřuje.



Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal  
Ing. David Balý  
dne 12.02.2025 13:52

.....  
**Ing. David Balý**

## **Rozdělovník:**

### **Zástupce stavebníka**

Lukáš Rieger, [REDACTED]

### **Ostatní vlastníci**

[REDACTED]

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupená Magistrátem hl. m. Prahy,  
Odbor evidence majetku, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město,  
11000 Praha

[REDACTED]



[Redacted text block]

Městská část Praha 3 - Odbor kanceláře úřadu, Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 13000 Praha

[Redacted text block]

Productive s.r.o., Žitomířská 489/7, Vršovice, 10100 Praha

[Redacted text block]



[Redacted text block containing multiple lines of obscured content]

a



### **Dotčené orgány**

PČR KŘP hlavního města Prahy  
HZS hl. m. Prahy  
HS hl.m. Prahy, Rytířská 404/12, Staré Město, 11000 Praha  
Magistrát hlavního města Prahy - DOSS

### **Na vědomí**

CONTRACTIS, s.r.o., Nad Zámečnicí 1841/34, Smíchov, 15000  
Praha  
Městská část Praha 3 - Odbor technické správy majetku a  
investic, Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 13000 Praha