Úřední deska: Městská část Praha 3

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení záměrů II

Archiv:	**č. p. 2174/V**	V Praze dne:	**04. 11. 2026**
Spis. značka:	**R/2025/216240**	Vyřizuje:	**Ing. arch. Milana Grauová**
Značka:	**Z/2025/124287**	Tel.:	**222 116 565**
Číslo jednací:	**R/2025/216240/6**	E-mail:	**grauova.milana@praha3.cz**

Oznámení

zahájení řízení o povolení záměru

Společnost **Quintero a.s., náměstí Jiřího z Poděbrad 1561/9, Vinohrady, Praha 3, IČO: 02324989,** kterou zastupuje firma **FAPAL s.r.o., Stará Mostecká 250/2, 412 01 Litoměřice, IČO: 06083927**

(dále jen „žadatel/stavebník“) podal dne 05. 11. 2025 odboru výstavby Úřadu městské části Praha 3, odboru výstavby s posledním doplněním dne 01. 10. 2026, žádost **o povolení stavby nebo zařízení** s názvem:

„Stavební úpravy objektu Lucemburská 20, Praha 3 - Vinohrady“

Lucemburská 2174/20, 130 00 Praha3

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 2609 v k.ú. Vinohrady. Uvedeným dnem, 05. 11. 2025, bylo zahájeno řízení o povolení záměru (dále jen „řízení“).

Stavba obsahuje:
Stavební úpravy stávajícího osmi podlažního bytového domu vč. jednoho podzemního podlaží v celkově dobrém technickém stavu řeší změnu dispozice bytů ve všech podlažích (vč. suterénu) bytového domu a podkrovní bytovou nástavbu ve stávající půdě. Nástavba zachovává tvarosloví uliční fasády, pouze mění sklon střechy nad mansardou a zvedá hřeben střechy o 0,9 m. Do dvora je navržena pultová střecha s ustoupenou terasou. Suterén je dosud využíván jako skladovací prostor a prostor pro sklepy. Projekt mění využití části suterénu (cca poloviny zastavěné plochy orientované do dvora) pro nové bytové jednotky s předzahrádkou. Dvůr je přístupný ze schodiště a slouží jako společné prostory domu. Ve společné části dvora budou vybudovány dvě předzahrádky k novým bytovým jednotkám a také bude vystavěn přístřešek 4,2 x 5 m pro klimatizační jednotky. Stavba bude z části zapuštěná do země a akusticky odhlučněná. Plochá střecha přístřešku bude řešena jako zelená.
Vnější vzhled objektu směrem z ulic bude v principu zachován, fasáda však bude opravena, opatřena novým nátěrem a novými klempířskými prvky. Bude provedena výměna stávajících špaletových oken za nové. Dvorní fasáda bude zateplena kontaktním zateplovacím systémem, směrem do dvora je navržena nástavba s ustoupenou obvodovou stěnou v 8.NP o cca 2,2 m novou terasou. V místech nových vstupů na předzahrádky budou osazeny nové balkonové dvoukřídlé dveře s nadsvětlíkem. U bytů v horních podlažích budou provedeny nové balkony. Stávající dvůr ve vnitrobloku bude v místě dvorní fasády prohlouben na úroveň 1.PP,

Vyvěsit: 10.11.2026 Sejmout: 25.11.2026

kde budou vytvořeny vstupy skrze francouzská okna na předzahrádky suterénních bytů. Prostor dvorku bude v části přiléhající k objektu nově zadlážděn, zadní část předzahrádky bude tvořena travnatou plochou. Úroveň zadní části dvora zůstává stávající a bude o 2,9 m výš než úroveň předzahrádek. Předzahrádky od sebe budou odděleny vstupem na společnou plochu dvora a k novému přístřešku pro klimatizaci.
Stávající výtah včetně šachty bude kompletně odstraněn a v témže místě bude realizována nová betonová výtahová šachta s výtahem.
Přístupnost objektu zůstává stávající a rovněž připojení na dopravní a technickou infrastrukturu (kanalizace, vodovod, plyn, silová a datová elektřina) se nemění, vnitřní rozvody budou provedeny nově. V domě je navržena nová koncepce vytápění, kdy jednotlivé plynové kotle v bytech budou vyměněny za centrální plynové vytápění v nové kotelně, proto se vnitřní plynovod zruší.

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, oznamuje zahájení řízení podle § 188 stavebního zákona, ve kterém upouští od ústního jednání. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska, účastníci řízení své námitky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Úřad městské části Praha 3, Odbor výstavby, Seifertova 51, Praha 3, 3. patro, kancelář č. 307 (návštěvní dny pondělí, středa 8:00 – 12:00, 13:00 – 16:30 h).

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) a c) stavebního zákona – stavebník a vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn:

- **Quintero a.s. náměstí Jiřího z Poděbrad 1561/9, Praha 3, IČ: 02324989** zastoupená společností **FAPAL s.r.o., Stará Mostecká 250/2, 412 01 Litoměřice, IČ: 06083927**

- podle § 182 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

- Hlavní m. Praha, zastoupené **IPR hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2**

- podle § 182 písm. d) stavebního zákona – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům:

- vlastník pozemku parc. č. 2608 vč. stavby č.p. 2126, vedeno na LV 2416
- vlastníci pozemku parc. č. 2610 vč. stavby č.p. 2175, vedeno na LV 1930
- vlastníci pozemku parc. č. 2611 vč. stavby č.p. 2176, vedeno na LV 788
- vlastníci pozemku parc. č. 2604/2 vč. stavby bez čp/če, vedeno na LV 2588
- vlastníci pozemku parc. č. 2604/3 vč. stavby bez čp/če, vedeno na LV 2588
- vlastníci pozemku parc. č. 2604/4 vč. stavby bez čp/če, vedeno na LV 2588
- vlastníci pozemku parc. č. 2603/1 vč. stavby č.p. 1912, vedeno na LV 2618
- vlastníci pozemku parc. č. 2603/2 vč. stavby bez čp/če, vedeno na LV 8123
- vlastníci pozemku parc. č. 2603/3 vč. stavby bez čp/če, vedeno na LV 2618
- vlastníci pozemku parc. č. 2603/4 vč. stavby bez čp/če, vedeno na LV 2618
- vlastníci pozemku parc. č. 4286 vč. stavby bez čp/če (ostatní komunikace), vedeno na LV 2178 vše v katastrálním území 727164 Vinohrady

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení záměrů II
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
Telefon: +420 222 116 111

E-mail: podatelna@praha3.cz
www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 19-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

- 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:

- **Městská část Praha 3, Havlíčkovo náměstí 9, 130 00 Praha 3**

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, podle ustanovení § 144 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), stavební úřad doručuje vyrozumění o zahájení řízení účastníkům řízení podle § 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.

Poučení

Závazná stanoviska dotčených orgánů a námitky účastníků řízení musí být uplatněny ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží. K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Podle § 190 stavebního zákona, osoba, která je účastníkem řízení podle § 182, může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Digitálně podepsal
Ing.arch. Milana Grauová
dne 10.11.2026 11:05

Ing. arch. Milana Grauová
vedoucí oddělení záměrů II

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení záměrů II
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
Telefon: +420 222 116 111

E-mail: podatelna@praha3.cz
www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 19-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

R O Z D Ě L O V N Í K

Účastníci řízení podle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona *– stavebník a vlastník (jejich zástupce) pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn a hlavní projektant:*

- **FAPAL s.r.o., Stará Mostecká 250/2, 412 01 Litoměřice, IČ: 06083927**
- **Ing. arch. Dominik Sláma, Kamenná 16, 588 13, IČO:08514232**

Účastníci řízení *podle § 182 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:*

- **IPR hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2**

Účastníci řízení podle § 182 písm. d) a e) stavebního zákona *– osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno a osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon: podle § 18 odst. 1 písm. h/ zákona č. 131/2000 Sb., zákon o hlavním městě Praze (doručeno veřejnou vyhláškou):*

- vlastník pozemku parc. č. 2608 vč. stavby č.p. 2126, vedeno na LV 2416
- vlastníci pozemku parc. č. 2610 vč. stavby č.p. 2175, vedeno na LV 1930
- vlastníci pozemku parc. č. 2611 vč. stavby č.p. 2176, vedeno na LV 788
- vlastníci pozemku parc. č. 2604/2 vč. stavby bez čp/če, vedeno na LV 2588
- vlastníci pozemku parc. č. 2604/3 vč. stavby bez čp/če, vedeno na LV 2588
- vlastníci pozemku parc. č. 2604/4 vč. stavby bez čp/če, vedeno na LV 2588
- vlastníci pozemku parc. č. 2603/1 vč. stavby č.p. 1912, vedeno na LV 2618
- vlastníci pozemku parc. č. 2603/2 vč. stavby bez čp/če, vedeno na LV 8123
- vlastníci pozemku parc. č. 2603/3 vč. stavby bez čp/če, vedeno na LV 2618
- vlastníci pozemku parc. č. 2603/4 vč. stavby bez čp/če, vedeno na LV 2618
- vlastníci pozemku parc. č. 4286 vč. stavby bez čp/če (ostatní komunikace), vedeno na LV 2178 vše v katastrálním území 727164 Vinohrady
- Městská část Praha 3, Havlíčkovo náměstí 9, 130 00 Praha 3

Účastníci řízení podle § 182 písm. e) stavebního zákona *– osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:*

- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Praha 9, IČO: 04084063
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Sokolovská 42/217, Praha 9, IČO: 00005886
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, Praha 4, IČO: 21031088
- PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Praha 5, IČO: 27376516
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, Praha 4, IČO: 64949681
- Technologie hl. m. Prahy, a.s., Dělnická 213/12, Praha 7, IČO: 25672541
- Vodafone Czech Republic a.s., Náměstí Junkových 2, Praha 5, IČO: 25788001

Dotčené orgány*:*

- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, Dukelských hrdinů 347/11, 170 00 Praha 7
- MHMP, odbor památkové péče, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1
- ÚMČ Praha 3, odbor ochrany životního prostředí, Olšanská 7, 130 00 Praha 3

Co:

- Plány č. p. 2174/V
- referent

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení záměrů II
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
Telefon: +420 222 116 111

E-mail: podatelna@praha3.cz
www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 19-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g