



Č. j.: MCP6 0659268/2026
Sp. zn.: SZ MCP6 0525475/2026/OV/Mr
Záměr ISSŘ (Z): Z/2026/134627
Řízení ISSŘ (R): R/2026/194959
Značka: D-812/Břevnov
Vyřizuje: Zuzana Märzová
T / M: tel. 220 189 805
Referentské č.: 116
Datum: 2. 9. 2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část:

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 6 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") a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o povolení záměru, kterou dne 10.7.2026 podal:

Ing. Jan Žák, nar. 31.7.1970, Chebská 2215, 252 28 Černošice,
Ing. Pavla Žáková, nar. 8.2.1971, Chebská 2215, 252 28 Černošice

(dále jen „stavebník“), kterého zastupuje Ing. arch. Jan Mužík, IČO 67808212, nar. 31.5.1973, Nad Nuslemi 678/19, 140 00 Praha 4-Nusle,

a na základě tohoto posouzení ve zrychleném řízení dle § 212 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s § 195 stavebního zákona

povoluje

záměr s názvem:

Stavební úpravy rodinného domu čp. 812/4
Praha, Břevnov č.p. 812, Michalovicova 4

(dále jen "záměr" nebo "stavba") na pozemku parc. č. 1615 v katastrálním území Břevnov.

Záměr obsahuje:

- zvětšení okenního otvoru v nosné obvodové stěně západní fasády v úrovni 1.NP
- vnitřní dispoziční úpravy 1.NP vč. provedení niky ve střední nosné stěně
- související úpravy vnitřních instalací

Pokud reagujete na přípis odboru výstavby, uvádějte, prosím, příslušnou spisovou značku!

Pro provedení záměru se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace ověřené v řízení o povolení záměru zpracovanou v 7/2026 Ing. arch. Janem Mužíkem, ČKA 03313 (architektonicko stavební řešení), v 6/2026 Ing. Ivanem Benešem, ČKAIT 0001047 (stavebně konstrukční řešení) a v 6/2026 Ing. Vitem Zingou, ČKAIT 0601119 (požárně bezpečnostní řešení).
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a. dokončení stavby.
4. Stavbu bude podle § 159 zákona 283/2021 Sb. stavebního zákona provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění stavbyvedoucím, případně lze stavbu provádět svépomocí, pokud stavebník zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
5. Stavba bude dokončena do **3 měsíců** od jejího zahájení.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Jan Žák, nar. 31.7.1970, Chebská 2215, 252 28 Černošice,
Ing. Pavla Žáková, nar. 8.2.1971, Chebská 2215, 252 28,Černošice

Odůvodnění:

Zástupce stavebníků uvedených ve výrokové části tohoto rozhodnutí podal dne 10.7.2026 o povolení výše uvedeného záměru ve zrychleném řízení. Tímto dnem bylo řízení o povolení záměru zahájeno.

Žádost byla doložena dokumentací zpracovanou v 7/2026 Ing. arch. Janem Mužíkem, ČKA 03313 (architektonicko stavební řešení), v 6/2026 Ing. Ivanem Benešem, ČKAIT 0001047 (stavebně konstrukční řešení) a v 6/2026 Ing. Vitem Zingou, ČKAIT 0601119 (požárně bezpečnostní řešení), a následujícími doklady:

- plnou mocí pro zástupce stavebníků ze dne 17.5.2026
- osvědčením OPP MHMP sp. zn. S-MHMP 612796/2026 ze dne 4.8.2026 o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska

Vlastnictví dotčeného objektu bylo ověřeno nahlédnutím do KN - LV 8811, k.ú. Břevnov.

Stavební úřad vydává předmětné povolení stavby jako první úkon v řízení, neboť stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal (§ 212, odst.1); a obec, na jejímž území má být stavba uskutečněna, má vydán územní plán; nejde o záměr EIA; nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny; stavba splňuje požadavky § 193 SZ; stavebník doložil souhlas účastníka řízení.

Popis stavebního záměru:

Předmětem stavebních úprav je drobná dispoziční úprava na úrovni 1.NP, kde dochází ke zvětšení prostoru kuchyně odstraněním některých nenosných příček a přesunutí WC do pozice vedle schodiště. V prostoru nového WC bude vybourána nika do původní nosné stěny, která bude opatřena omítaným válcovaným překladem.

Druhým zásahem do nosné konstrukce je zvětšení (rozšíření) okna do ulice v západní fasádě. Okno bude nově opatřeno novými ocelovými válcovanými překlady ochráněnými armovanou vrstvou omítky pro zajištění příslušné požární odolnosti konstrukce. V nadpraží okna na vnější straně bude do vrstvy izolace osazen kastlík s vnější předokenní žaluzií. Kontaktní zateplení objektu bude lokálně vyspraveno

v oblasti nového okna a fasádní omítka bude v celé ploše vyčištěna a opatřena novým fasádním nátěrem v souladu s technologickým předpisem dodavatele systému Etics.

Dle odst. 1 písm. a) přílohy č. 2 k zákonu č. 283/2021 Sb. je předmětný objekt jednoduchou stavbou; jeho změna, která je předmětem tohoto záměru, je rovněž jednoduchou stavbou ve smyslu ust. odst. 2 písm. b) této přílohy (změny jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1, při nichž nedojde k překročení uvedených parametrů).

Záměrem nedochází ke změně způsobu hospodaření se srážkovými vodami.

Dle požárně bezpečnostního řešení stavby zpracovaného v 6/2026 Ing. Vítem Zingou, autorizovaným inženýrem požární bezpečnosti staveb, ČKAIT 0601119, nebude požárně nebezpečný prostor přesahovat nad sousední zastavěné pozemky.

Dle uvedeného PBR se jedná se o stavbu, která nepodléhá výkonu státního požárního dozoru dle ust. § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění (stavba kategorie I.).

Dle osvědčení OPP MHMP ze dne 4.8.2026 se předmětný objekt nachází v ochranném pásmu památkové rezervace v hl.m. Praze.

Objekt se nachází mimo záplavové území i mimo ochranné pásmo dráhy.

Dále stavební úřad přezkoumal žádost podle § 193 stavebního zákona a posoudil, zda je stavba

dle odst. 1a) v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území

Stavební úřad posoudil přípustnost stavebního záměru z hlediska jeho souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se stavební záměr nachází v zastavitelném území v plochách s využitím OB - čistě obytné, v území stabilizovaném.

Stavební úřad shledal, že stavební záměr je v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. HMP, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy ze dne 26. 10. 1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, neboť rodinný dům je v ploše OB hlavním funkčním využitím.

Stavební úřad po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotváření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Lokalita, do níž je stavba umístována, je charakteristická zástavbou řadových i solitérních rodinných domů, kterou stavební záměr svým charakterem nenarušuje. Záměr proto lze z hlediska stabilizovaného území akceptovat.

dle odst. 1b) v souladu 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

Stavební úřad konstatuje, že hl.m. Praha má vydán platný územní plán, proto na základě všech předložených podkladů konstatuje, že jako orgán posuzující soulad s územním plánem přezkoumal podané podklady a z hlediska funkčního využití konstatoval soulad stavby s platným územním plánem. Také z hlediska cílů a úkolů územního plánování na území obce a shledal, že provedenou stavbu lze akceptovat.

dle odst. 1c) v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Stavební úřad posuzoval soulad navrhovaného záměru, který byl doložen projektovou dokumentací zpracovanou v 03/2025 s Nařízením č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen „Pražské stavební předpisy“, zkráceně PSP) a ustanoveními vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu (dále také „vyhláška o požadavcích na výstavbu“ zkráceně VPV)

a shledal, že navrhovaná stavba, její povolení na předmětných pozemcích vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hlavním městě Praze, neboť:

§ 15 PSP – Umisťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru
Navržený záměr se nedotýká uliční ani stavební čáry.

§ 21 PSP – Odstupy od okolních budov
Odstupy se nemění, jedná se o stavební úpravy stávajícího RD.

§ 22 PSP – Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku
Odstupy se nemění, jedná se o stavební úpravy stávajícího RD.

§ 24 PSP – Napojení na komunikace
Stavebním záměrem nedochází ke změně připojení pozemku na pozemní komunikaci.

§ 25 PSP – Kapacity parkování
Záměrem nedochází k navýšení kapacit dopravy v klidu.

§ 30 PSP – Hospodaření se srážkovými vodami
Záměrem nedochází ke změně způsobu hospodaření se srážkovými vodami.

§ 16 - 18 VPV Mechanická odolnost a stabilita a zakládání stavby
Součástí dokumentace je stavebně konstrukční řešení zpracované Ing. Ivanem Benešem, ČKAIT 0001047, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb

dle odst. 1d) v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

Při posuzování stavební úřad ve smyslu ust. § 193 odst. 2 stavebního zákona vycházel z výše uvedených vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů; dospěl k závěru, že stavba je v souladu s výše uvedenými stanovisky dotčených orgánů a tedy i s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy.

Nebyly vzneseny požadavky dotčených orgánů.

dle odst. 1e) v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Objekt č.p. 812 Břevnov je ve stávajícím stavu napojen na veřejnou technickou infrastrukturu. Stavba nevyvolala požadavek na zvýšení kapacity či změnu polohy stávajících přípojek.

Na dopravní infrastrukturu je objekt rodinného domu napojen stávajícím vjezdem/sjezdem. Záměrem nedochází k žádným změnám v připojení pozemku na dopravní infrastrukturu ani k navýšení kapacit dopravy v klidu.

dle odst. 1f) v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavební úřad dospěl k závěru, že záměr se nedotýká vlastnických nebo jiných věcných práv vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich.

Stavební úřad v provedeném řízení zjistil, že uskutečněním nebo užíváním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení uvedených změn dokončené stavby, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Upozornění:

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bude-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky.

Při provádění stavby je stavebník povinen:

před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 stavebního zákona,

před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem

oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,

před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,

zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, stavební deník (u jednoduchých staveb, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. a) až c) přílohy č. 2 stavebního zákona, postačí jednoduchý záznam o stavbě) a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie, od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací, uvedených v § 167 písm. c) a d) (tj. uvedených v předchozím bodě) a není-li stavebník současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby,

ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.

- Při provádění stavby je nutno dodržovat bezpečnostní předpisy týkající se bezpečnosti práce a dbát o ochranu osob na staveništi, zejména dbát na dodržení požadavků zákona č. 309/2006 Sb., zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a vyhlášky č. 591/2006 Sb., požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Stavební práce musí být prováděny tak, aby nedocházelo k obtěžování okolí nadměrným hlukem a prachem. Při provádění stavebních prací podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení nebude překročen hygienický limit akustického tlaku ze stavební činnosti ve smyslu požadavků zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších změn a doplňků;
- Zhotovitel (dodavatel stavby) musí podle § 153 stavebního zákona, pro stavbu použít jen takové výrobky, které odpovídají požadavkům, daným v citovaném ustanovení;
- Odpadní hmoty při provádění stavby budou průběžně odstraňovány a likvidovány v souladu s požadavky plynoucími z § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech. Při nakládání s odpady, které vzniknou v důsledku stavebních prací, se bude zhotovitel řídit zákonem o odpadech.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob, stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhl. č. 8/2008 Sb. hl.m. Prahy o čistotě na území hl.m. Prahy.

- Během realizace stavby budou plněny požadavky vyhl. č. 20/2022 Sb. hl.m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hl.m. Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech), v platném znění.
- Případný nutný vstup na sousední pozemky nebo objekty v rámci provádění stavby musí být v předstihu projednán a odsouhlasen vlastníky těchto pozemků.
- Při parkování staveništních vozidel bude zachován bezpečný průchod pěších (min. 1,5m), bude dodržena tonáž vozidel a nebude parkováno a ani pojížděno v zeleni a po chodnících. Bude postupováno v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. i v rámci dočasné úpravy komunikací pro zajištění provozu stavby (výkopy a zařízení staveniště) a staveništní dopravy.
- Během provádění stavby bude zachován přístup k objektům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům.
- Případná dopravní omezení budou v dostatečném předstihu projednána s Policií a příslušným silničním správním úřadem.
- Po celou dobu stavby je nutno zajišťovat údržbu a čištění komunikací dotčených stavební činností.
- V případě narušení povrchu komunikace (chodník a vozovka) jej neprodleně uvedete do stavu dle požadavků vlastníka (majetkového správce).
- Stavba musí být koordinována s věcně, časově nebo místně souvisejícími akcemi jiných investorů.
- Stavebník bude využívat výhradně trasy staveništní dopravy dle požadavku správce komunikací.
- Při provádění stavby musí být důsledně dodrženy i podmínky a požadavky vyplývající z příložených výše uvedených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů, které nejsou zapracovány do projektové dokumentace nebo do podmínek tohoto stavebního povolení.
- **Stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí;** po dokončení stavby bude podána žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí dle § 232 stavebního zákona.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení 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. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

otisk úředního razítka

Ing. Jana Emrová v.r.
vedoucí oddělení odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Lukešová

- Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 18 odst. 1 písm. a) s přihlédnutím k § 9 ve výši 4000,- Kč byl zaplacen.
- Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí bude dokumentace vložená do evidence elektronických dokumentací – ISSŘ pod ID **SR00X02CTFOO** elektronicky ověřena.

Obdrží:

žadatel, stavebník (dodejky):

1. Ing. Jan Žák zast. Ing. arch. Janem Mužíkem, IDDS: hrjb946
2. Ing. Pavla Žáková, dtto

dotčené orgány:

3. Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h

Na vědomí:

4. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu