



Č. j.: MCP6 0614720/2026
Sp. zn.: SZ MCP6 0098191/2026/OV/Ja
Záměr ISSŘ (Z): Z/2026/27474
Řízení ISSŘ (R): R/2026/138828
Značka: D-1162/Břevnov; **ref. číslo: 25/26**
Vyřizuje: Ing. arch. Daniela Janoušková
T / M: 220 189 815
E-mail: djanouskova@praha6.cz
Datum: 5.10.2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

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 ve zrychleném řízení, kterou dne 11. 2. 2026 podal a dne 14. 8. 2026 naposledy doložil

**JUDr. Ing. Lubomír Miškovský, nar. 19. 11. 1961, Pavla Švandy ze Semčic 495/12,
150 00 Praha 5 - Smíchov,**

(dále jen "stavebník"), kterého zastupuje

Ing. arch. Jiří Jeřábek, nar. 6. 10. 1990, Na Vypichu 1989/18, Praha 6 - Břevnov, 162 00 Praha 616

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

povoluje záměr

pod názvem:

**„Rekonstrukce rodinné vily U Ladronky 44 Praha 6“, č. p. 1162, Praha 6 - Břevnov
na pozemku parc. č. 1691/1, 1691/2 v k. ú. Břevnov (dále také "záměr").**

Druh a účel stavby:

- Jedná se o povolení přístaveb (při jihovýchodním a severozápadním rohu) a stavební úpravy stavby č. p. 1162 k. ú. Břevnov.
- Podlažnost stavby zůstane zachována (jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví). Po provedení stavebního záměru bude stavba rodinným domem o jedné bytové jednotce.
- Zastavěná plocha pozemku bude nově 145 m².

Umístění stavby na pozemku a její prostorové řešení:

Jihovýchodní přístavba objektu

- Přístavba bude dvoupodlažní, půdorysného tvaru L, o maximálních rozměrech 4,0 × 4,0 m. Výška atiky přestřešení bude +6,45 m vzhledem k referenční úrovni ±0,000 objektu, která odpovídá podlaze 1. NP. Výška atiky nad přilehlým terénem bude činit +6,945 m.
- Vzdálenost přístavby od hranic se sousedními pozemky:
 - parc. č. 1663 k. ú. Břevnov min. 4,2 m;
 - parc. č. 3703 k. ú. Břevnov min. 2,65 m.

Severozápadní přístavba

- Přístavba bude jednopodlažní s pochozí střechou. Bude mít půdorysný tvar písmene C, navazující na stávající schodišťový rizalit, do kterého bude částečně zapuštěna. Maximální půdorysné rozměry přístavby budou 6,5 × 6,876 m. Úroveň pochozí střechy bude na kótě +2,405 m vzhledem k referenční úrovni ±0,000 objektu, což odpovídá výšce +2,9 m nad nejnižším přilehlým terénem.
- Vzdálenost přístavby od hranic se sousedními pozemky:
 - parc. č. 1657 k. ú. Břevnov min. 5,217 m;
 - parc. č. 3711 k. ú. Břevnov min. 3,7 m.

V rámci stavebního záměru budou provedeny stavební úpravy vedoucí k novému dispozičnímu řešení objektu. Součástí úprav bude také změna vikýře v severní střešní rovině, který bude oproti stávajícímu stavu zkrácen a zároveň zvýšen. Dále budou upraveny okenní otvory, zejména v severní fasádě. Hlavní změnou bude nahrazení stávajících luxfer francouzskými okny. Nově bude zateplena severní fasáda objektu.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala k datu 07/2025 autorizovaná inženýrka pro pozemní stavby Ing. arch. Jiří Jeřábek ČKA 05670; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 9 měsíců od zahájení stavby.
5. Stavbu bude podle § 159 zákona 283/2021 Sb. stavebního zákona provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby vedoucím, případně lze stavbu provádět svépomocí, pokud stavebník zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý.
6. Stavba bude věcně a časově koordinována s akcemi:
 - č.: 2021-1025-00500 Název akce: U Ladronky, Mickiewiczova, staveb. úpravy NTL P6
 - č.: 2022-1025-02778 Název akce: Dvořeckého, OVŘ, RK, P6
 - č.: 2024-1025-00047 Název akce: Bělohorská a další, polygon 95, VDF, P6
 - č.: 2025-1025-00898 Název akce: U Ladronky a ok., 100240278 obn. VO-ZM0382, P6
 - č.: 2025-1025-01655 Název akce: U Ladronky, obnova vodovodního řádu, P6
 - č.: 2026-1025-00811 Název akce: U Ladronky, oprava komunikace, P6
7. Stavbou budou splněny podmínky Závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 29. 4. 2026 pod č. j. HSHMP 22154/2026:
 - a) Před zahájením prací bude oznámen HSHMP výsledek testu na přítomnost azbestu v odstraňovaných částech stavby provedený akreditovanou laboratoří.
 - b) Před zahájením rekonstrukce objektu musí být odstraněny všechny případné stavební materiály s obsahem azbestových vláken. Práce při odstraňování azbestu musí být provedeny subjektem způsobilým k nakládání s materiálem s obsahem azbestu, a to v rámci kontrolovaného pásma a podle platných předpisů tak, aby nedošlo k ohrožení zdraví.
 - c) Před započatím užívání stavby bude HSHMP předložen protokol o měření hladin hluku z provozu tepelného čerpadla, které objektivně prokáže splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu v chráněném venkovním prostoru staveb.
8. Stavbou budou splněny podmínky Jednotného envirometálního stanoviska ODŽP ÚMČ Praha 6 ze dne 8. 6. 2026 pod č. j. R/2026/82926/4:
 - a) Demoliční odpady budou tříděny a soustřeďovány do přepravních prostředků podle druhů a kategorií, přičemž přepravní prostředky budou zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením či únikem.
 - b) Odpady budou přednostně nabízeny k využití (stavební suť nabízena k recyklaci atp.).
 - c) V případě zjištění výskytu nebezpečných odpadů během bouracích prací bude prostor vymezený pro nakládání s těmito druhy odpadů označen a budou zde umístěny příslušné identifikační listy nebezpečných odpadů a k jejich přepravě bude vyplněn „Ohlašovací list pro přepravu nebezpečných odpadů po území ČR“.

- d) Jednotlivé druhy odpadů budou předávány výlučně osobě oprávněné k nakládání s těmito druhy odpadů podle zákona o odpadech.
9. Při závěrečné kontrolní prohlídce bude mimo jiné doloženo:
- a) Stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy o splnění jím stanovených podmínek
 - b) Stanovisko ODŽP ÚMČ Praha 6 o splnění podmínek jednotného environmentálního stanoviska

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

JUDr. Ing. Lubomír Miškovský, nar. 19. 11. 1961, Pavla Švandy ze Semčic 495/12

Odůvodnění:

Dne 11. 2. 2026 podal a dne 14. 8. 2026 doplnil stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Jelikož byly v daném případě splněny podmínky stanovené v § 212 stavebního zákona, zejména byla k žádosti doložena všechna závazná stanoviska dotčených orgánů, souhlasy účastníků řízení (doručeny dne 11. 6. 2026) a žádost byla po doplnění dne 14. 8. 2026 úplná a bezvadná, proto stavební úřad vydává rozhodnutí ve zrychleném řízení, tj. jako první úkon v řízení.

Popis stavebního záměru dle projektové dokumentace (dále také „PD“):

Cílem návrhu je zachovat původní architekturu domu s respektem k historicky cenné lokalitě. Jak hmotou, tak včetně detailů jako zhotovení replik kastlových oken, použití původních střešní krytiny („bobrovky“) a vápenné břizolitové omítky. Součástí návrhu je demolice dodatečně přistavěné garáže z 50. let na západní straně. Na podobné půdorysu garáže a zimní zahrady je poté navrženo postavit citlivé novotvary v soudobé architektuře, které zvýší komfort užívání domu a architektonický zvýrazní původní hmotu domu.

Vytápění bude zajištěno moderním zdrojem - tepelné čerpadlo vzduch-voda (De-Dietrich HPI S 27 TR) a kondenzačním plynovým kotlem.

Nové dispoziční řešení stavby:

1 PP	chodba a schodiště, dva sklepy, koupelna, technická místnost, wellness
1NP	zádveří, šatna, chodba se schodištěm, obytná kuchyně (obývací pokoj s kuchyňským koutem), WC, pokoj
2NP	schodiště, chodba, WC, šatna, ložnice a koupelna
Podkroví	schodiště, chodba, koupelna, šatna, dva pokoje

Dokumentace pro povolení stavby: zpracovaná k datu 01/2026 autorizovaným architektem Ing. arch. Jiřím Jeřábekem ČKA 05670

Stavebně konstrukční řešení: zpracované k datu 01/2026 autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb Ing. Martinem Patrmanem ČKAIT 0501501

Požárně bezpečnostní řešení: zpracované k datu 01/2026 autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb Ing. Martinem Halmichem ČKAIT 0501400

Stavební úřad posoudil soulad stavebního záměru s požadavky § 193 stavebního zákona:

Posouzení souladu záměru **dle § 193 odst. 1 písm. a)** stavebního zákona:

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 záměr se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.).

Využití pozemků musí být 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, věznění všech pozdějších předpisů, tj. s přílohou Č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018. Stavební záměr, tedy přístavby a stavební úpravy stávajícího rodinného domu, je v ploše OB hlavním funkčním využitím.

Stavební záměr se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je dle oddílu 15 odst. 45 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018: „*zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj*“. Dle oddílu 7 pododdílu 7a odst. 3 dále platí: „*Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP)*“.

Stavební úřad po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Lokalita, do níž se objekt umísťuje, je charakteristická souvislou řadovou zástavbou rodinných domů. Dle přihlédnutí k ÚAP hl. m. Prahy se jedná o obytnou lokalitu 330 Břevnovské vily s typem struktury zahradního města.

Stavební záměr tak celkově odpovídá charakteru lokality a dotváří urbanistickou strukturu území. Z výše uvedených důvodů je možné stavební záměr, z hlediska stabilizovaného území, akceptovat.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad stavebního záměru s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Stavební úřad neposuzoval stavební záměr podle **§ 193 odst. 1 písm. b)** stavebního zákona, neboť pro území hlavního města Prahy je vydán Územní plán.

Posouzení souladu záměru **dle § 193 odst. 1 písm. c)** stavebního zákona:

Stavební úřad posoudil stavební záměr s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy:

Stavební úřad posuzoval soulad navrhovaného záměru, který byl doložen projektovou dokumentací zpracovanou v 01/2026 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 předemětných pozemcích vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hlavním městě Praze, neboť:

§ 15 PSP – Umisťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru

Stavební úřad posoudil umístění navrhované přístavby ve vazbě na vymezení stavební čáry podle § 12 písm. n) stavebního zákona a § 14 Pražských stavebních předpisů. V daném území je stavební čára vyhodnocena jako volná, tj. rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, které určuje polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu.

Navrhovaná jihovýchodní přístavba volnou stavební čáru nepředstupuje. Nejblíže k uliční čáře se nachází stávající stavba na pozemku parc. č. 1638, 1639 v k. ú. Břevnov, jejíž vzdálenost od hranice pozemku komunikace činí přibližně 1,9 m (měřeno z katastrální mapy). Navrhovaná přístavba bude od hranice pozemku komunikace parc. č. 3703 v k. ú. Břevnov vzdálena 2,85 m, a bude tedy umístěna za vyhodnocenou volnou stavební čáru. Z uvedeného důvodu je navržené umístění stavby v souladu s požadavky § 15 Pražských stavebních předpisů.

§ 19 PSP – Umisťování staveb s ohledem na výškovou regulaci

Stavební úřad posoudil stavební záměr z hlediska požadavků § 26 Pražských stavebních předpisů. Výšková hladina byla stanovena na základě charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech. Pro veřejný prostor přilehlé komunikace byla určena výšková hladina III (0–12 m).

Navrhovaný stavební záměr tuto výškovou hladinu respektuje. Nedochází ke změně výšky římsy ani hřebene střechy stávajícího objektu. Úpravou bude dotčen pouze vikýř v severní střešní rovině, který bude oproti stávajícímu stavu upraven, přičemž svými rozměry splňuje požadavky Pražských stavebních předpisů – jeho plocha nepřesáhne jednu třetinu plochy příslušné střešní roviny a vzdálenost mezi horní hranou vikýře a hřebenem střechy bude větší než jedna třetina výšky střešní roviny.

Navrhované přístavby (výška nad přilehlým terénem +6,735 m resp. +2,9 m) současně nepřesáhnou stanovenou výškovou hladinu III.

§ 21 PSP – Odstupy od okolních budov

Jihovýchodní přístavba bude od hlavní hmoty sousední stavby pro bydlení č. p. 1145 v k. ú. Břevnov (bez započtení jednopodlažní garáže, která neobsahuje okna obytných místností) vzdálena minimálně 11,7 m.

Tato vzdálenost byla stanovena součtem vzdálenosti 7,5 m zjištěné z katastrální mapy a 4,2 m vyplývajících z koordinační situace.

Severozápadní přístavbou dojde ke změně odstupové vzdálenosti od sousední stavby pro bydlení č. p. 633 v k. ú. Břevnov. Stávající stavba je od společné hranice pozemků vzdálena 24,5 m (dle katastrální mapy), přičemž navrhovaná přístavba bude od této hranice vzdálena 5,2 m. Výsledná odstupová vzdálenost mezi přístavbou a sousední stavbou tak bude činit 29,7 m.

V obou případech je odstupová vzdálenost výrazně větší než výška navrhovaných přístaveb nad přilehlým terénem. Požadovaný odstupový úhel je proto zachován a stavební záměr splňuje požadavky na vzájemné odstupy staveb.

§ 22 PSP – Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku

Vzdálenosti jihovýchodní přístavby od hranic se sousedními pozemky:

- parc. č. 1663 k. ú. Břevnov min. 4,2 m;
- parc. č. 3703 k. ú. Břevnov min. 2,65 m.

Vzdálenosti severozápadní přístavby od hranic se sousedními pozemky:

- parc. č. 1657 k. ú. Břevnov min. 5,217 m;
- parc. č. 3711 k. ú. Břevnov min. 3,7 m.

Všechny posuzované odstupové vzdálenosti splňují požadavek na minimální vzdálenost 2,0 m stanovený příslušnými právními předpisy.

§ 24 PSP – Napojení na komunikace

Pozemek stavby je ve stávajícím stavu napojen dvěma vjezdy na veřejné komunikace U Ladronky a Dvořeckého. Oba vjezdy budou stavebním záměrem zachovány.

§ 25 PSP – Kapacity parkování

Pozemek stavby je ve stávajícím stavu napojen na veřejnou komunikaci U Ladronky, tento vjezd nebude stavebním záměrem dotčen. Na pozemku stavby jsou zajištěna 2 závazná odstavná stání. Kapacita po provedení stavby bude i nadále po provedení stavebního záměru jedna bytová jednotka. Pro tuto funkci a kapacitu je základní počet stání 2, v daném území je tento požadavek pro vázaná (90%) i návštěvnická (10%) stání koeficienty pouze pomenšován, proto stavební úřad shledal, že doprava v klidu, která je na pozemku stavby zajištěna 2 parkovacími stáním, je v souladu s ustanovením § 25 PSP. Forma parkovacích stání je v souladu s § 26 odst. 5 PSP.

§ 16 - 18 VPV Mechanická odolnost a stabilita a zakládání staveb

Součástí dokumentace jsou Statické posouzení schválené k datu zpracované k datu 01/2026 autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb Ing. Martinem Patrmanem ČKAIT 0501501.

Dle požárně bezpečnostního řešení stavby zpracované k datu 01/2026 autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb Ing. Martinem Halmichem ČKAIT 0501400 nebude požárně nebezpečný prostor od nově navrhovaných otvorů přesahovat nad sousední zastavěné pozemky pouze nad pozemky komunikací parc. č. 3703, 3711 k. ú. Břevnov.

§ 38 VPV Výšky místností

Světlé výšky dvou nově navrhovaných obytných místností budou 2,5 – 2,7 m. Tedy v souladu s ustanovením § 38 odst. 1 VPV.

Posouzení souladu záměru dle **§ 193 odst. 1 písm. d)** stavebního zákona: Stavební úřad posoudil stavební záměr s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy.

Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 29. 4. 2026 pod č. j. HSHMP 22154/2026 bylo ke stavebnímu záměru vydáno kladné s podmínkami, které stavební úřad převzal do podmínek tohoto rozhodnutí (č. 7, 9).

K žádosti bylo vydáno osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného stanoviska OPP MHMP ze dne 30. 1. 2026 pod č. j. MHMP 86145/2026.

K žádosti bylo doloženo jednotné environmentální stanovisko (ODŽP ÚMČ Praha 6) (dále také „JES“) ze 8. 6. 2026 pod č. j. R/2026/82926/4 bylo ke stavebnímu záměru vydáno kladné s podmínkami, které stavební úřad převzal do podmínek tohoto rozhodnutí (č. 8, 9).

Dle odůvodnění JES: *Předkládaný stavební záměr spočívající v rekonstrukci, částečné demolici a přístavby rodinného domu není zásahem do významného krajinného prvku, nevyžaduje ani stanovení odchylného postupu podle § 5b odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“), ani vydání povolení ke kácení dřevin ve smyslu § 8 odst. 1 ZOPK, není zásahem do krajinného rázu, jeho realizace nezasáhne do ochranného pásma zvláště chráněného území a nespojuje s ním zásahy do účelových komunikací stezek a pěšin, nevyžaduje vydání souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (dále též „ZPF“) podle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), ani souhlas s dotčením ochranného*

pásma lesa podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ani vyjádření z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon); všechny shora uvedené právní předpisy na úseku životního prostředí jsou uváděny v relevantním znění.

Z hlediska vodního hospodářství nejsou záměrem dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem. Záměrem se nemění způsob zásobování pitnou vodou (stávající vodovodní přípojka) ani odvádění odpadních vod (stávající kanalizační přípojka). Z hlediska stávajícího systému hospodaření se srážkovými vodami nedochází k žádným změnám, tzn., bude i nadále využíván stávající vsakovací objekt v severní části pozemku. Záměr neobsahuje realizaci žádných vodních děl, nevyžaduje povolení k nakládání s vodami ani souhlas podle § 17 vodního zákona. Navržené pozemky se nenachází v žádném záplavovém území vodního toku ani ochranném pásmu vodního díla či zdroje.

Z hlediska ochrany ZPF lze po prostudování projektové dokumentace konstatovat, že stavbou bude dle předložené projektové dokumentace dotčen ZPF, a to na pozemku parc. č. 1691/2, kat. území Břevnov, Praha 6 evidovaném v katastru nemovitostí jako druh pozemku „zahrada“, kde bude realizována část nově navrhované vstupní přístavby. Dle § 9 odst. 2 písm. b) bodu 3 zákona o ochraně ZPF, není třeba souhlasu s odnětím, má-li být ze ZPF odňata zemědělská půda pro umístění „záměrů na nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku s rodinným domem“.

Posouzení souladu záměru dle **§ 193 odst. 1 písm. e)** stavebního zákona:

Stavební úřad posoudil stavební záměr s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Pozemek stavby je ve stávajícím stavu napojen na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu. Stavebním záměrem nebudou tato připojení měněna tak, aby vyžadovala povolení.

Posouzení souladu záměru dle **§ 193 odst. 1 písm. f)** stavebního zákona:

Staveniště bude situováno na pozemku stavebníka, obsluha staveniště bude stávajícími vjezdy a stávajícími přípojkami. Stavba nebude svým provozem zasahovat na sousední zastavěné nebo zastavitelné pozemky. Jedná se o stavbu RD v zastavitelném resp. částečně zastavěném území staveb pro bydlení.

Po provedeném řízení stavební úřad shledal, že práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení k sousedním pozemkům a stavbám na nich nebudou stavebním záměrem nepřiměřeně negativně dotčeny.

Účinky provozu a užívání navrhovaného rodinného domu stavební úřad posoudil tak, že nebudou vyšší a odlišné od účinků okolních stávajících rodinných domů. Rovněž z hlediska hluku a ovzduší nebudou limity stanovené právními předpisy překročeny.

Účastníci řízení vyslovili se stavbou souhlas, souhlasy, na situačním výkresu v souladu s § 187 odst. 3) stavebního zákona, byly doloženy stavebníkem pro projednání záměru ve zrychleném řízení.

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.

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.

K žádosti byla doložena závazná stanoviska:

- Osvědčení o vzniku bezpodmínečného závazného stanoviska OPP MHMP ze dne 30. 1. 2026 pod č. j. MHMP 86145/2026
- Souhlasné jednotné envirometální stanovisko ODŽP ÚMČ Praha 6 ze dne 8. 6. 2026 pod č. j. R/2026/82926/4
- Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 29. 4. 2026 pod č. j. HSHMP 22154/2026

Dále bylo k žádosti doloženo:

- Plná moc od JUDr. Ing. Lubomíra Miškovského pro Ing. arch. Jiřího Jeřábka ze dne 10. 2. 2025
- Souhlas vlastníka předmětných pozemků parc. č. 1691/1, 1691/2 k. ú. Břevnov a stavby na nich č. p. 1162 k. ú. Břevnov, který byl vyjádřen podpisem na koordinační situaci jednatelem JUDr. Ing. Lubomírem Miškovským ze dne 14. 8. 2026 (Stavební úřad z veřejného rejstříku vedeného na

portálu justice.cz ověřil, že pan Miškovským je jedním ze dvou jednatelů společnosti. Podle zápisu v obchodním rejstříku jednatelé jednají za společnost samostatně, přičemž omezení samostatného jednání se vztahuje pouze na jednatelku Ing. Michaelu Miškovskou, která není samostatně oprávněna zcizovat ani zatěžovat nemovité věci.)

- Souhlasy vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich vyjádřené na situaci, které byly doloženy k žádosti dne 11. 6. 2026, udělili:
 - vlastníci pozemků parc. č. 1652, 1653/1 a stavby č. p. 629 k. ú. Břevnov SJ PharmDr. Radek Procházka a Ing. Jana Procházková, který byl doložen dne 11. 6. 2026
 - vlastníci pozemků parc. č. 1654, 1655 a stavby č. p. 634 k. ú. Břevnov Marta Kantová, Ludmila Procházková
 - vlastníci pozemků parc. č. 1656/1, 1657 a stavby č. p. 633 k. ú. Břevnov Mgr. Anton Tyutin a Mgr. Natalia Solovieva Ph. D.
 - vlastníci pozemků parc. č. 1658/1, 1659 a stavby č. p. 646 k. ú. Břevnov David a Vladislava Voverkovi
 - vlastnice pozemků parc. č. 1160, 1661 a stavby na nich č. p. 645 k. ú. Břevnov Iva Bonevová
 - vlastník pozemků parc. č. 1662, 1663 a stavby č. p. 1145 k. ú. Břevnov společnost VILA LADRONKA a.s.
- Souhlas vlastníka sousedních pozemků parc. č. 3703, 3711 k. ú. Břevnov hl. m. Prahy zast. OMA MHP ze dne 24. 6. 2026 pod č. j. MHMP 653617/2026
- Technické vyjádření TSK hl. m. Prahy ze dne 16. 6. 2026 pod č. j. TSK/23155/26 3309/Me
- Souhlas MČ Praha 6 zast. ORI ÚMČ Praha 6 ze dne 9. 7. 2026 pod č. j. ORI 0289/26 s podmínkami: parkování bude v souladu s PSP a zpevněné plochy budou ze zatravněvací dlažby. K podmínkám stavební úřad uvádí, že doprava v klidu je navržena v souladu s PSP, jak je odůvodněno výše. Původně navržená zpevněná plocha u stávající garáže byla zrušena a ostatní zpevněné plochy jsou řešeny tak, že podle § 214 stavebního zákona nevyžadují povolení nestavebního záměru. Vzhledem k tomu, že tyto zpevněné plochy nepodléhají povolení stavebního zákona, je jejich materiálové provedení věcí vlastníka pozemku a není předmětem povolování ani posuzování stavebním úřadem.
- Koordinační vyjádření TSK hl. m. Prahy ze dne 5. 6. 2026 pod č. j. TSK/23155/26/3310/Kr

Vymezení okruhu účastníků povolení záměru - stavby:

Při vymezení okruhu účastníků povolení záměru postupoval stavební úřad dle § 182 stavebního zákona.

Podle § 182 písm. a) stavebního zákona jsou účastníkem povolení záměru stavebníci:

- Jiří Jeřábek, Na Vypichu č.p. 1989/18, Praha 6-Břevnov, 162 00 Praha 616

Podle § 182 písm. b) stavebního zákona je účastníkem řízení o povolení záměru obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

- Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Podle § 182 písm. c) stavebního zákona je účastníkem řízení o povolení záměru vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Vlastník předmětného pozemku parc. č. 1691/1, 1691/2 k. ú. Břevnov a předmětné stavby č. p. 1162 k. ú. Břevnov.

- Real Estate Prague 2020 s.r.o., IČ: 09790438

Podle § 182 písm. d) stavebního zákona jsou účastníky řízení o povolení záměru osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

Spoluvlastníci sousedních pozemků parc. č. 1652, 1653/1 a stavby č. p. 629 k. ú. Břevnov:

- Procházka Radek PharmDr., Hošťálkova 629/53, 16900 Praha - Břevnov
- Procházková Jana Ing., Hošťálkova 629/53, 16900 Praha - Břevnov

Spoluvlastníci sousedních pozemků parc. č. 1654, 1655 a stavby č. p. 634 k. ú. Břevnov

- Ludmila Procházková, Hošťálkova č.p. 634/51, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
- Marta Kantová, Hošťálkova č.p. 634/51, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

Spoluvlastníci sousedních pozemků parc. č. 1656/1, 1657 a stavby č. p. 633 k. ú. Břevnov

- Mgr. Anton Tyutin, Naardenská č.p. 665/3, Praha 6-Liboc, 162 00 Praha 616
- Mgr. Natalia Solovieva, Ph.D., Naardenská č.p. 665/3, Praha 6-Liboc, 162 00 Praha 616

Spoluvlastníci sousedních pozemků parc. č. 1658/1, 1659 a stavby č. p. 646 k. ú. Břevnov

- Vladislava Voverková, Hošťálkova č.p. 646/47, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
- Průběhu řízení se změnila vlastnická práva k sousední stavbě a sousednímu pozemku (účastník řízení David Voverka, Hošťálkova č.p. 646/47, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69 dne 8. 8. 2026 zemřel). Dle sdělení pověřené notářky jsou účastníky dědického řízení pozůstalá manželka, synové a dcera, proto stavební úřad rozhodnutí doručuje těmto účastníkům řízení:
 - Vladislava Voverková, Hošťálkova č.p. 646/47, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
 - Johan Voverka, Hošťálkova č.p. 646/47, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
 - Josefína Poledna, Hošťálkova č.p. 646/47, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
 - Jakub Voverka, Hošťálkova č.p. 646/47, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

Vlastnice pozemků parc. č. 1160, 1661 a stavby na nich č. p. 645 k. ú. Břevnov

- Iva Bonevová, Hošťálkova 645/45, 16900 Praha – Břevnov

Vlastník pozemků parc. č. 1662, 1663 a stavby č. p. 1145 k. ú. Břevnov

- VILA LADRONKA a.s., U Ladronky 1145/42, 16900 Praha - Břevnov

Vlastník sousedního pozemku parc. č. 3703, 3711 k. ú. Břevnov a stavby veř. komunikace na něm

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA zast. EVM MHMP, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město

Podle § 182 písm. e) stavebního zákona jsou účastníky řízení o povolení záměru osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:

- Městská část Praha 6, zastoupená ORI ÚMČ Praha 6, zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v § 18, odst. 1 písm. i) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí.

Upozornění pro stavebníka:

Při provádění stavby je stavebník povinen

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, 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 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; 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 a všechny doklady týkající se prováděné popřípadě jejich kopie,
- 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 výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem
- po dokončení stavby podat žádost o kolaudační rozhodnutí v souladu s § 230 stavebního zákona, platného v době dokončení.

Zařízení staveniště a stavební zábor budou umístěny na pozemku stavby. Případné další dočasné zábory komunikace projedná stavebník 4 týdny před započatím výše uvedené akce s příslušným silničním správním úřadem (dále jen „SSÚ“) - Odborem dopravy a životního prostředí (ODŽP) ÚMČ Praha 6.

Případná dopravní omezení budou projednána v dostatečném předstihu s Policií ČR a příslušným SSÚ (ODŽP ÚMČ P6).

Po celou dobu stavby bude stavebník zajišťovat údržbu a čištění komunikací dotčených stavební činností.

Při provádění stavby bude zachován přístup k objektům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům.

Stavebník bude používat výhradně trasy staveništní dopravy dle požadavku správce komunikací, tedy TSK hl. m. Prahy (oddělení 1320 TSK pracoviště Bubenečská 309/15 P6), která bude projednána min. 60 dnů před zahájením stavby.

Při parkování staveništních vozidel bude zachován bezpečný průchod pěších (min. 1,5 m), bude dodržena stanovená tonáž vozidel a nebude parkováno ani pojížděno po chodnících.

Stavba musí být koordinována s věcně, časově nebo místně souvisejícími akcemi jiných stavebníků.

Stavba bude dodržovat „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ dle usnesení Rady hl. m. Prahy č. 95 ze dne 31. 1. 2012 a č. 127 ze dne 28. 1. 2014.

Budou dodrženy podmínky stanoviska Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen „TSK“) č. j. TSK/23155/26 3309/Me ze dne 16. 6. 2026.

Pro zábory a zásahy do komunikací a pozemků ve správě TSK, uzavře stavebník nebo jím zmocněný zástupce na základě plné moci, minimálně 1 měsíc před zahájením stavby, s HMP zastoupeným TSK (elektronicky: www.tsk-praha.cz/jak-si-zaridit/agendy/stavebni-agenda/realizacni-faze nebo osobně: Kontaktní centrum TSK, Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7 – vchod z Veletržní ulice, pod hlavním vchodem do OC Stromovka, tel. 257 015 111) smlouvu o pronájmu komunikací, kde budou stanoveny konkrétní podmínky.

V případě narušení povrchu místní komunikací (chodník a vozovka) jej uvedete neprodleně do stavu dle požadavků vlastníka/majetkového správce (zast. Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s.).

Vyprodukované odpady budou na stavbě tříděny dle druhu odpadu a zabezpečeny před jejich smísením, znehodnocením nebo odcizením a postupně budou odváženy k dalšímu nakládání do zařízení ve smyslu § 21 odst. 2 zákona o odpadech. Dle § 93a zákona o odpadech je stavebník po provedení změny dokončené stavby povinen neprodleně zaslat ÚMČ Praha 6 doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. Je tedy třeba, aby stavebník doložil, kam byly odpady vzniklé při stavební činnosti předány.

V průběhu stavby bude vedena průběžná evidence odpadů, která bude přístupná kontrolním orgánům. Nejpozději při závěrečné prohlídce stavby budou předloženy doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti (též z bouracích prací) nebo o způsobu jejich odstranění. Z dokladů musí být patrné, jaký odpad a v jakém množství byl předán oprávněné osobě, potvrzení o převzetí ze strany této oprávněné osoby, její identifikační údaje a datum předání odpadu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo 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.

Poučení účastníků:

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.

V případné reakci na toto rozhodnutí uveďte spisovou značku (SZ MCP6 0688847/2025/OV/Ja) tohoto řízení.

otisk úředního razítka

Ing. arch. Jitka Krásná
vedoucí oddělení odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Radka Nováková

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) v souladu s § 9 ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Zástupce stavebníka a hlavní projektant (dodejky):

1. Jiří Jeřábek, Na Vypichu č.p. 1989/18, Praha 6-Břevnov, 162 00 Praha 616

účastníci řízení (dodejky):

2. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

3. Real Estate Prague 2020 s.r.o., IDDS: jpkxemq

4. VILA LADRONKA a.s., IDDS: kqvgwjx

5. Iva Bonevová, Hošťálkova č.p. 645/45, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

6. Johan Voverka, Hošťálkova č.p. 646/47, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

7. Josefína Poledna, IDDS: n3wmyit

8. Jakub Voverka, Hošťálkova č.p. 646/47, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

9. Vladislava Voverková, Hošťálkova č.p. 646/47, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

10. Mgr. Anton Tyutin, Naardenská č.p. 665/3, Praha 6-Liboc, 162 00 Praha 616

11. Mgr. Natalia Solovieva, Ph.D., Naardenská č.p. 665/3, Praha 6-Liboc, 162 00 Praha 616

12. Ludmila Procházková, Hošťálkova č.p. 634/51, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

13. Marta Kantová, Hošťálkova č.p. 634/51, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

14. PharmDr. Radek Procházka, IDDS: d7mg7z9

15. Ing. Jana Procházková, IDDS: qtqgcw4

16. Hlavní město Praha, zast. odborem majetkových agend MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP

17. Městská část Praha 6, zast. ORI ÚMČ Praha 6, IDDS: bmzbv7c

dotčené orgány:

18. Hygienická stanice hl. m. Prahy, IDDS: zpqai2i

19. ODŽP ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč

20. Odbor památkové péče MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP

na vědomí:

21. MAGISTRÁT hl. m. Prahy, podatelna - za odbory MHMP uvedené v rozdělovníku, IDDS: 48ia97h

Dle § 212 stavebního zákona, zveřejnění na úřední desce, po dobu 15 dnů ode dne vydání:

22. Městská část Praha 6, úřední deska a elektronická úřední deska po dobu 15 dnů, Čs. armády č.p. 601/23, 160 52 Praha 6-Bubeneč