



Č. j.: MCP6 0714076/2026
Sp. zn.: SZ MCP6 237777/2024/OV/Ry
Značka: D-1697/Břevnov; ref. číslo: 134
Vyřizuje: ing. Kamila Rysová
T / M: tel. 220 189 988
E-mail: krysova@praha6.cz
Příloha:
Datum: 6. 10. 2026

ROZHODNUTÍ

DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Odbor výstavby Úřadu m. č. Praha 6, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) 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, přezkoumal podle § 129 odst. 2 a 3 a § 111 až 114 starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "starý stavební zákon") žádost o dodatečné povolení stavby podanou stavebníkem – původním vlastníkem Lubomírem Kopeckým, nar. 28.4.1947, U První baterie 1697/29, 162 00 Praha 616 dne 28.6.2024

a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 129 odst. 2 a 3 a § 115 starého stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu současnému vlastníkovi

Bc. Kristině Kopecké, nar. 25.8.1981, Thurnova 998/35, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
(dále jen "vlastník"),

d o d a t e č n é p o v o l e n í

na stavbu: - **nástavbu** (osazení nového vikýře na východní straně střechy související s rozšířením bytové jednotky v podkroví do zbývajících prostorů půdy), **provedení balkónu** (s orientací do zahrady) a **stavební úpravy rodinného domu č.p. 1697 k. ú. Břevnov, U První baterie 29, Praha 6** (dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

- osazení nového vikýře na východní části střechy
- stavební úpravy stávajících vikýřů na severní a jižní straně střechy
- stavební úpravy (zesílení) krovu
- osazení nových střešních oken na severní a jižní straně střechy
- výměnu střešní krytiny za novou z betonových tašek
- provedení nového balkónu (půdorysných rozměrů cca 2050 x 3000 mm) s orientací do zahrady
- nahrazení původních vstupních dveří novým vstupním portálem předsazeným před obvodovou stěnu
- výměnu oken za nová plastová, přičemž okna na východní fasádě a všechna sklepní okna změnila vzhled stavby
- stavební úpravy podkroví související s rozšířením stávající bytové jednotky v podkroví do celého prostoru půdy

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

Po realizovaných změnách se budou v rodinném domě nadále nacházet celkem 3 bytové jednotky. Zastavěná plocha rodinného domu činí 148 m², obestavěný prostor 1 808 m³, užitná plocha 531 m².

V ostatních podrobnostech odkazuje stavební úřad na projektovou dokumentaci z 3/2025, autorizovanou Ing. Jiřím Janouškem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT 0000519.

Stanoví podmínky pro dokončení stavby:

1. Stavba bude dokončena podle projektové dokumentace z 3/2025, autorizované Ing. Jiřím Janouškem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT 0000519; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu dokončovat; změny v těchto skutečnostech oznámí stavebník neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží příslušné oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: - po dokončení stavby.
4. Stavba bude dokončena do 1 roku ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Bc. Kristina Kopecká, nar. 25.8.1981, Thurnova 998/35, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

Odůvodnění:

Stavebník (původní vlastník pan Lubomír Kopecký) dne 28.6.2024 požádal podle § 129 odst. 2 starého stavebního zákona o dodatečné povolení výše uvedené změny stavby, která byla realizována bez povolení či jiného opatření stavebního úřadu již v roce 2019. V průběhu řízení došlo ke změně vlastnického práva, současným vlastníkem předmětného rodinného domu je shora uvedená Kristina Kopecká.

Stavební úřad dne 4.2.2025 zahájil řízení podle § 129 odst. 1 písm. b) starého stavebního zákona o odstranění stavby a současně podle § 49 odst. 1 správního řádu nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 20.2.2025, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Na místě bylo konstatováno, že předmětná změna stavby byla téměř dokončena, vyjma stavebních úprav bytové jednotky v podkroví.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 20.1.2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo usnesením č.j. MCP6 0050565/2025 přerušeno. Lhůta k doplnění podkladů k žádosti o dodatečné povolení stavby byla na žádost stavebníka usnesením č.j. MCP6 1022254/2025 ze dne 11.12.2025 prodloužena do 31.1.2026. Žádost byla doplněna dne 22.12.2025.

Vzhledem k tomu, že stavebník předložil podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, stavební úřad podle § 129 odst. 2 starého stavebního zákona vedl dále řízení o podané žádosti.

Stavební úřad dne 28.1.2026 oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení stavby známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu 15 dnů od doručení oznámení k uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a k uplatnění případných námitek účastníků řízení.

V rámci řízení bylo zjištěno úmrtí jednoho z účastníků řízení, přičemž bylo na žádost stavebního úřadu ze dne 9.3.2026 soudním komisařem sděleno, že do dnešního dne není znám okruh dědiců (ani potencionálních), a to z důvodu probíhajícího sporu o dědické právo. Stavební úřad proto dne 18.3.2026 doručil výše uvedené oznámení právním nástupcům po zemřelé veřejnou vyhláškou.

Stavební úřad v provedeném řízení o dodatečném povolení stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 starého stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavebník prokázal, že stavba není v rozporu s ustanoveními § 129 odst. 3 starého stavebního zákona a proto ji lze dodatečně povolit.

V řízení bylo zjištěno:

Předmětem dodatečného povolení stavby je především zvětšení stávající bytové jednotky v podkroví domu do celého prostoru půdy. Za účelem prosvětlení daných prostor byl na východní straně vybudován nový vikýř, stávající vikýře na severní a jižní straně střechy byly rozšířeny a upraveny. Ve všech vikýřích byly provedeny lodžie, od vnitřního prostoru oddělené prosklenými portály s posuvnými dveřmi. Na lodžích byly instalovány venkovní rolety. Součástí změny stavby byly stavební úpravy (zesílení) krovu, osazení nových střešních oken a výměna střešní krytiny za novou z betonových tašek. Do prostoru nad stávajícími vaznicemi bylo vybudováno nové schodiště na galerii, kde bude zřízena hobby místnost

a technická místnost. Nový vstup do podkrovního bytu vznikne osazením dveří na poslední mezipodestu domovního schodiště. V nové místnosti v podkroví bude umístěna obytná kuchyň. Veškeré vnitřní rozvody budou napojeny na stávající rozvody v domě.

V 1. NP byl vybudován balkon s orientací do zahrady. Byl použit typový stavebnicový výrobek ze sloupků a roštu. Pro přístup z pokoje na balkon byla v místě původního okna osazena nová sestava z oken a balkonových dveří.

Stávající dvoukřídlé vstupní dveře do domu byly nahrazeny novým vstupním portálem předsazeným před obvodovou stěnu. Původní okna byla vyměněna za nová plastová, opatřená žaluziemi, okna na východní fasádě a všechna sklepní okna byla osazena odlišně od oken původních.

Žádost byla doložena:

- Statickým posouzením z 3/2025, které autorizoval Ing. Jiří Janoušek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0000519
- Požárně bezpečnostním řešením stavby z 8.12.2025, které autorizovala Ing. Eva Topinková, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0011377
- Sdělením ve věci řízení o pozůstalosti po Věře Škúciové ze dne 11.3.2026

Vlastnictví dotčeného objektu a pozemku bylo ověřeno nahlédnutím do KN – LV 8282 k. ú. Břevnov.

Stanoviska sdělili:

- Odbor památkové péče MHMP – osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska č.j. MHMP 1324270/2025 ze dne 17.12.2025

Stavebník doloženými podklady a stanovisky prokázal veřejný zájem na dodatečném povolení stavby.

Do podmínek tohoto rozhodnutí nebyly převzaty takové podmínky dotčených orgánů, jejichž dodržování vyplývá z platných právních předpisů, nebo které byly zapracovány do projektové dokumentace. Dále nebyly převzaty podmínky týkající se případných škod či omezení jiných staveb, zařízení apod., jelikož vlivem stavebních prací nesmí docházet k ohrožení či poškození jiných staveb, což všeobecně vyplývá ze zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník).

Nemovitost č. p. 1697 k. ú. Břevnov se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9.7.1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Dotčený orgán státní památkové péče na území hl. města Prahy vydal k provedené přístavbě osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska dne 17.12.2025 pod č.j. MHMP 1324270/2025.

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 09.09.1999, který nabyl účinnosti dne 01.01.2000, včetně 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, se předložený záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím **OB - čistě obytné**, bez stanoveného kódu míry využití, kde je předpokládána pouze rehabilitace či dotvoření území bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.

Dodatečně povolovaná změna stavby je v souladu s územním plánem.

Předložená projektová dokumentace byla stavebním úřadem posouzena dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze (dále jen „Pražské stavební předpisy“). Stavební úřad shledal, že dodatečně povolovaná stavba vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hlavním městě Praze.

Hmota hlavní stavby se realizovaným balkónem vůči stavební ani uliční čáře nemění, balkon je orientován do zahradní části, z uličního prostoru se tedy pohledově neuplatní a neovlivní tak veřejné prostranství.

Stěny vikýřů nepřesahují přes vnější líc obvodových stěn budovy. Nejvyšší vikýř má výšku 2,2 m (tj. není vyšší než 2,5 m). Výška střechy od římsy k hřebeni je 4,6 m, jedna třetina výšky střechy je 1,53 m, nad nejvyšším vikýřem je 2,4 m. Vikýře zabírají méně než 1/3 plochy střechy.

Požárně nebezpečný prostor změnou stavby nepřesáhne za hranici pozemku ani na sousední objekty.

Kapacita parkování pro povolovanou změnu stavby (požadavek na 2 stání) je zajištěna na vlastním pozemku.

Napojení stavby na technickou a dopravní infrastrukturu je stávající a nemění se, pozemek stávající stavby je dopravně napojen na přilehlou místní komunikaci U První baterie.

Světlá výška obytných místností bude min. 2,6 m.

Všechny obytné místnosti budou mít přirozené větrání a jsou vytápěny centrálním plynovým kotlem.

U nově vybudovaného balkonu je hloubka volného prostoru menší než 3 m, zábradlí je provedeno o výšce 900 mm.

Změnou stavby se nemění stávající způsob hospodaření s dešťovými vodami (půdorysná plocha střechy se nemění), dešťové vody jsou svedeny do podzemní nádrže umístěné na jižní straně domu, přepad z nádrže je zaveden do kanalizace. Na severní straně domu je osazena nadzemní plastová nádrž na zachyt dešťové vody, která je určena k zálivce zahrady.

V řízení bylo prověřeno, že předmětná změna stavby rodinného domu vyhovuje technickým požadavkům na stavby stanoveným Pražskými stavebními předpisy, neboť je provedena v souladu s obecnými požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životní prostředí, ochranu proti hluku, bezpečnost a přístupnost k užívání a úsporu tepla a energie.

Realizovaná změna stavby rodinného domu je dle názoru stavebního úřadu akceptovatelná, k zásadnější změně vzhledu nedochází (realizovaný balkon je orientovaný do zahrady, z uličního pohledu se neuplatňuje). Nově osazený vikýř na východní straně střechy je analogickým řešením vyskytujícím se i na sousedních řadových domech a nijak nevybočuje z charakteru zástavby dané lokality. Charakter a funkce stavby zůstanou zachovány i po provedených změnách.

Vlastník prokázal, že realizovaná změna stavby není v rozporu s ustanoveními § 129 odst. 3 starého stavebního zákona a proto je lze dodatečně povolit.

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

Okruh účastníků řízení o dodatečném povolení stavby byl stanoven dle § 129 odst. 2 v intencích § 109 starého stavebního zákona; do tohoto okruhu účastníků řízení byli zahrnuti účastníci řízení dle § 109 písm. a) starého stavebního zákona tj. vlastník (Bc. Kristina Kopecká) a dle § 109 odst. e) starého stavebního zákona všichni vlastníci sousedních pozemků nebo staveb na nich stojících, mohou-li být jejich vlastnická práva prováděním stavby přímo dotčena (Pavel Bauman, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Odbor majetkových agend MHMP, Josef Rybák, Helena Kalousová, Vladimír Šourek, David Růna, Michal Knotek a dále účastníci dědického řízení, resp. právní nástupci po zemřelé Věře Škúciové).

Vzhledem k tomu, že dodatečně povolovaná stavba podléhá umístění, zahrnul stavební úřad dále mezi účastníky řízení dle § 85 odst. 1 písm. b) starého stavebního zákona Hlavní město Prahu, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy a dle § 85 odst. 2 písm. c) starého stavebního zákona Městskou část Praha 6, zast. ORI ÚMČ Praha 6.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění pro stavebníka:

Ve stavbě nesmí být pokračováno, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Při dokončení stavby je stavebník povinen:

- před pokračováním provádění 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, stavební deník a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, 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,
- **stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí;** po dokončení stavby bude podána žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí dle § 232 stavebního zákona.

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 odboru výstavby Úřadu městské části Praha 6, se sídlem Čs. armády 23, 160 52 Praha 6 (dále jen „správní orgán“).

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

JUDr. Světlana Jedináková
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Lukešová

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 2500 Kč, položky 20 písm. a) ve výši 500 Kč, celkem 3000 Kč byl zaplacen dne 3.2.2026.

Obdrží:

navrhovatel (dodejky):

1. Kristina Kopecká, Thurnova č.p. 998/35, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

účastníci řízení (dodejky):

2. Pavel Bauman, IDDS: dce2mzk

3. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e

4. Odbor majetkových agend MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP

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

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

7. Josef Rybák, U První baterie č.p. 1698/27, Praha 6-Břevnov, 162 00 Praha 616

8. Helena Kalousová, U První baterie č.p. 1698/27, Praha 6-Břevnov, 162 00 Praha 616

9. Vladimír Šourek, U První baterie č.p. 1698/27, Praha 6-Břevnov, 162 00 Praha 616

10. David Růna, IDDS: hwqdrap

11. Michal Knotek, Velimská č.p. 868, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916

12. účastníci dědického řízení, resp. nástupci po zemřelé Věře Škúciové, spoluvlastníkovi objektu č. p. 1698 k. ú. Břevnov, U První baterie 27, Praha 6, veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce ÚMČ Praha 6 po dobu 15 dní (s žádostí o potvrzení lhůty vyvěšení) -

Městská část Praha 6, **elektronická úřední deska**, Čs. armády č.p. 601/23, 160 52 Praha 6-Bubeneč

dotčené orgány:

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

14. Odbor památkové péče MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP

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

Na vědomí:

16. MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, podatelna - za odbory MHMP uvedené v rozdělovníku, IDDS: 48ia97h