



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

ODBOR VÝSTAVBY

---

Č.J.: MCP6 300054/2023

V Praze dne: 6.9.2023

SPIS. ZN.: SZ MCP6 177060/2023/OV/Emr

Značka: D-905/Břevnov

Vyřizuje: Ing. Jana Emrová

Kontaktní spojení: tel.: 220 189 709 / jemrova@praha6.cz

Referentské č.:76/2023

Příloha:-

## ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

### Výroková část:

Odbor výstavby Úřadu m. č. Praha 6, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, 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, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 15.5.2023 podal

**Městská část Praha 6, IČO 00063703, Čs. armády 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč, kterého zastupuje SNEO, a.s., IČO 27114112, Nad alejí 1876/2, Praha 6-Břevnov, 162 00 Praha 616, kterého dále zastupuje Sibre s.r.o., IČO 057 91 103, Terronská 961/67, 160 00 Praha 6-Bubeneč**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

**Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění

### **stavební povolení**

na stavbu:

**stavební úpravy spočívající v zateplení bytového domu č.p. 905 k.ú. Břevnov  
Praha 6 - Břevnov č.p. 905, ul. Šultysova 26**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1513, 1514/1, 3709/1, 3716 v katastrálním území Břevnov.

Stavba obsahuje:

- SO 01 - Sanace zdiva proti vlhkosti pomocí difúzních clon.
- SO 02 - Zateplení fasády bytového domu včetně bočních stěn vikýřů - kontaktní zateplení nadsoklové části stávajícího objektu, bude provedena tepelnou izolací o tl. 160 mm, soklová část bude řešena provětrávaným pláštěm, zateplení stropu a stěny půdy.
- SO 03 - Stavební úpravu stávajícího oplocení - oplocení bude zhotoveno z bílých lícových cihel. Vzhled a návrh vychází z původního řešení, avšak s přizpůsobením umístění sloupků a sjednocení velikostí výplňových ocelových polí. Na pozemku, na západní části - na zahradě a na východní části -

na předzahrádce, se počítá s ozeleněním a lokálním ohumesením ploch po realizaci nového oplocení a zpevněných ploch a další údržovací práce, které nevyžadují povolení stavebního úřadu.

### **Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

- 1) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Radek Krýza (ČKAIT 0013276 – aut. inženýr pro pozemní stavby), Sibre s.r.o., IČO 057 91 103, Terronská 961/67, 160 00 Praha 6-Bubeneč ve 12/2022, schválené v tomto řízení; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- 2) Stavba bude provedena stavebním podnikatelem, který bude vybrán na základě výběrového řízení: jeho jméno, sídlo a IČO vč. oprávnění a kontaktu na osobu odpovědnou za provádění prací sdělí stavebník odboru výstavby nejpozději 7 dnů před zahájením stavby.
- 3) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Dokončení celé stavby.
- 4) Stavba bude dokončena do 06/2024.
- 5) Stavební úpravy budou prováděny za provozu objektu. Při provádění stavebních prací nesmí být omezena nad míru nezbytně nutnou užívací práva uživatelů objektu.
- 6) Po celou dobu stavby bude investor zajišťovat údržbu a čištění komunikací dotčených stavební činností. V případě znečištění veřejných komunikací dopravou bude neprodleně provedeno jejich očištění.
- 7) Bude zajištěna ochrana stávající zeleně dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, tj. stávající dřeviny na území stavby budou v průběhu stavby chráněny před poškozením vypořádkováním bedněním z fošen, vysokým nejméně 2,0 m tak, aby nebyl porušen kmen a kořenové náběhy včetně ochrany koruny před poškozením stroji a vozidly
- 8) Po celou dobu stavební činnosti je nutné zajistit dostatečná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem ( kropení, plachtování nákladů, šetrná manipulace s prašnými materiály).
- 9) Součástí rozhodnutí nejsou objekty zařízení staveniště. Případný zábor veřejné prostranství (obecních pozemků) je nutno předem projednat s jeho vlastníkem.
- 10) V případě narušení povrchu komunikace Šultysova a Dvořeckého (chodník, vozovka) jej uvedete neprodleně do stavu dle požadavků vlastníka/majetkového správce (zast. TSK hl. m. Prahy, a.s., Oblastní správa Severozápad - Bubenečská 15/309, Praha 6).
- 11) Stavebník po ukončení stavby požádá stavební úřad v souladu s § 122 stavebního zákona o kolaudační souhlas.
- 12) K žádosti o kolaudační souhlas mimo jiné doloží:
  - a) Doklady o uložení odpadů ze stavební činnosti v souladu s § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, pokud jejich další využití není možné ve smyslu uvedeného zákona
  - b) souhlas HZS hl.m.Prahy
  - c) souhlas TSK hl.m.Prahy, a.s. ( za hl.m.Prahu).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Městská část Praha 6, IČO 00063703, Čs. armády 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč.

### **Odůvodnění:**

Dne 15.5.2023 podal stavebník Městská část Praha 6, IČO 00063703, Čs. armády 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč, kterého zastupuje SNEO, a.s., IČO 27114112, Nad alejí 1876/2, Praha 6-Břevnov, 162 00 Praha 616, kterého dále zastupuje Sibre s.r.o., IČO 057 91 103, Terronská 961/67, 160 00 Praha 6-Bubeneč, žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

K pasportizaci bytového domu č.p. 905 k.ú. Břevnov se stavební úřad vyjadřoval dne 4.4.2007 pod č.j. MCP6 023683/2007. Následně byly odsouhlaseny některé změny v užívání jednotek. Změna podkroví na 1 bytovou jednotku rozhodnutím o dodatečném povolení stavby pod č.j. MCP6 070507/2007. Změna bytové jednotky v 1.NP na atelier souhlasem ze dne 23.2.2009 pod č.j. MCP6 083701/2009 a změna 2 kanceláří v 1.NP na klubovnu pro Junák – svaz skautů a skautek souhlasem ze dne 13.7.2011 pod č.j. MCP6 067264/52011.

Okruh účastníků stavebního řízení stavební úřad stanovil v souladu s § 109 písm. a) – b) stavebního zákona tj. stavebník, který je v tomto případě totožný s vlastníkem stavby, na níž má být provedena změna.

V souladu s § 109 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem a může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno, tj. vlastník pozemku parc.č. 3709/1, 3716 v katastrálním území Břevnov – v tomto případě Hlavní město Praha, zast. odborem evidence majetku MHMP, IČ: Mariánské nám. 2/2, Praha 1.

V souladu s § 109 písm. e) stavebního zákona stavebního zákona jsou účastníky stavebního řízení osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být provedením stavby přímo dotčeno. Dle názoru stavebního úřadu se uvedené stavební úpravy nemohou dotknout vlastnických nebo jiných věcných práv jiných sousedních staveb anebo sousedních pozemků, proto nebyli do okruhu účastníků zařazeni žádní další vlastníci sousedních nemovitostí.

Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 20.7.2023 zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 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 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska.

Žádost byla doložena:

- Výpisem z katastru nemovitostí, LV 2156
- Plnou mocí k zastupování od Městská část Praha 6, IČO 00063703, Čs. armády 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč pro SNEO, a.s. ze dne 29.08.2022
- Plnou mocí k zastupování od SNEO, a.s. pro Sibre s.r.o., IČO 057 91 103, Terronská 961/67, 160 00 Praha 6-Bubeneč ze dne 30.09.2022
- Souhlasem Odboru správy majetku ÚMČ Praha 6 ze dne 07.03.2023 pod č.j. MCP6 046498/2023 – s podmínkami
- Souhlasem hl.m.Prahy zast. odborem evidence majetku ze dne 22.05.2023 pod č.j. MHMP 1065597/2023, sp.zn.: S-MHMP 270534/2023
- Koordinovaným závazným stanoviskem Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy pod č.j. HSAA-1385-3/ODP2-2023 ze dne 02.03.2023 - bez podmínek
- Vyjádřením ODŽP ÚMČ Praha 6 ze dne 20.12.2022, č.j. MCP6 433397/2022
- Osvědčením odboru památkové péče MHMP ze dne 2.05.2023 pod č.j. MHMP 1098270/2023, spis. zn.: S-MHMP 270486/2023 o vzniku bezpodmínečného závazného stanoviska
- Technickým stanoviskem TSK hl.m.Prahy, a.s. ze dne 10.05.2023 pod č.j. TSK/11801/23/1109/Tv – s podmínkami
- Koordinačním vyjádřením TSK hl.m.Prahy, a.s. ze dne 09.05.2023 pod č.j. TSK/11801/23/1110/Kr
- Průkazem energetické náročnosti budovy/(F), který vypracoval Ing. Daniel Florián ( č.osv. 1289 dne 18.5.2023

- 2 x projektovou dokumentací zpracovanou společností Sibre s.r.o., IČO 057 91 103, Terronská 961/67, 160 00 Praha 6-Bubeneč, Ing. Radek Krýza (ČKAIT 0013276 – aut. inženýr pro pozemní stavby) ve 12/2022, včetně požárně bezpečnostní řešení.

#### Stručná charakteristika stavby:

Řešené území se nachází ve vilové čtvrti v severozápadní části Prahy. Stávající objekt ze 30-tých let minulého století je nepravidelného půdorysu a rozkládá se na dvou třetinách vyhrazeného pozemku. Objekt je dvoupodlažní, ve 3NP se nachází částečně obytné podkroví a je částečně podsklepen. Střeška valbová reagující na tvar objektu. Hlavní vstup do objektu je umístěn z jižní strany z ulice Šultysova. Příjezdová komunikace a chodník pro pěší se nachází na jižní a severní hranici objektu.

Stávající objekt je umístěn v cípu trojúhelníkového půdorysu parcely, na východní straně se nachází předzahrádka s průchozím chodníkem a na západě soukromá zahrada, která je z jižní, severní a západní strany oplocena cihelnou podezdívkou a s výplní z ocelové týčové konstrukce. Na zahradě se nachází vzrostlá zeleň, záhonky, dvě garážová stání a místo pro odpočinek.

SO 01 – po odstranění omítky bude provedena vodorovná hydroizolace pomocí infúzních clon, které budou v soklové části kombinovány s provětrávanou mezerou – fasádní desky na hliníkové roštové konstrukci, chráněné zinkováním a propojené na uzemnění objektu o celkové tl. konstrukce 100 mm.

SO 02 - Stávající objekt bude zateplen na svislých vnějších konstrukcích a vikýřích kontaktním zateplením dle předpisu ETICS tepelnou izolací ISOVER EPS 70F tloušťky 160 mm s finální povrchovou úpravou - probavenou fasádní omítkou světlé béžové barvy. Základní stávající profilace zůstane zachována a respektována.

Ve vnitřních prostorech bude zateplena podlaha v půdním prostoru a navazujících stěn na tento prostor. U stávajícího objektu bytového domu dojde k zateplení svislých exteriérových konstrukcí ve styku exteriér - interiéru. Dále budou zatepleny stěny střešních vikýřů izolací tl. 100 mm. V interiéru dojde k zateplení podlahy v půdních prostorech v tl. 200 mm a navazujících stěn sousedních vytápěných místností v tl. 160 mm.

Klempířské výrobky střešních prvků a navazující střešní prvky budou provedeny z měděného plechu o tl. 0,55 mm. Veškeré parapety budou provedeny z pozinkovaného plechu, bude použit plech tl. 1 mm lakovaný.

SO 03 – Oplocení bude provedeno na stávajících základových pasech. Podezdívky tl. 300 mm a výšky 400 – 1000 mm odstupňované dle profilace terénu a sloupky půdorysných rozměrů 300x400 mm ( resp. 450 x 450 mm u branky) výšky cca 1 200 mm budou zpětně provedeny z pohledového lícového zdiva světle šedé barvy do cementové malty s pohledovými sparami. Jednotlivá pole oplocení délky cca 3 m budou vyplněna plotem v rámech ze svislých kovových tyčí výšky 1100 mm. Současně budou opravena i navazující terénní schodiště v zahradě z prefabrikovaných betonových stupňů.

Pochozí plochy budou zpevněnou konstrukcí s povrchem z betonové dlažby 200x200x80 mm barvy šedé, prostor u nároží ulic bude zpevněn litým betonem s olemováním z lícových betonových tvárnic 65x140x290 mm barvy šedé.

V podrobnostech se odkazuje na projektovou dokumentaci.

Stavební úpravy jsou navrženy tak, aby nejen splňovaly nároky na energetickou hospodárnost budov, ale aby v maximální míře zachovaly vzhled stávajícího objektu. Na fasádě bude vytvořena zjednodušená replika stávající profilace fasády.

Projektová dokumentace stavby zpracovaná v 10/2018 a byla posouzena zda splňuje obecné požadavky na výstavbu, tj. 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 ( Pražské stavební předpisy).

- V souladu s § 39 – 43 jsou splněny základní požadavky na mechanickou stabilitu, požární bezpečnost ( dokumentace obsahuje požárně bezpečnostní řešení vypracované podle vyhl. č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb, v platném znění, k řešení se kladně vyjádřil dotčený orgán na úseku požární ochrany pod č.j. HSAA-1385-3/ODP2-2023 ze dne 02.03.2023

- Napojovací místa technické infrastruktury zůstanou stávající. K úpravám na stávajících přípojkách inženýrských sítí nedojde

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

- Podmínky č.1 - 5, 11 byly stanoveny na základě prováděcí vyhlášky č. 503/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona
- Podmínka č. 6-8, 10, 12a) byla stanovena na základě vyjádření Odboru dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 6 ze dne 20.12.2022, č.j. MCP6 433397/2022
- Podmínka č. 12b) byla stanovena na základě závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy pod č.j. HSAA-1385-3/ODP2-2023 ze dne 02.03.2023.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 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. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. 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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Městská část Praha 6, zast. OSM ÚMČ Praha 6, Hlavní město Praha, zast. odborem evidence majetku MHMP

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 na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:*

- Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.
- Případné změny proto schválené dokumentaci projednejte předem u zdejšího odboru výstavby.
- Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- Při provádění stavebních prací je nutné dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavků nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v platném znění včetně nařízení vlády č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.
- V průběhu stavebních úprav budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany vplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovené zákonem č. 133/1985 Sb. v platném znění o požární ochraně.
- 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.

- Při provádění stavebních úprav je nutno dbát na zajištění čistoty na veřejném prostranství.
- Během realizace stavby budou plněny požadavky vyhlášky č. 5/2007 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)
- Případný zábor veřejné prostranství je nutno předem projednat s příslušným silničním správním úřadem.

### **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.

JUDr. Světlana Jedináková  
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení:

Otisk úředního razítka

### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů se pro MČ Praha 6 nevyměřuje.

**Ověřená projektová dokumentace stavby bude stavebníkovi předána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

### **Obdrží:**

Zástupce navrhovatele (dodejky):

1. Sibre s.r.o., IDDS: 25mb4nu

účastníci řízení (dodejky):

2. Městská část Praha 6, zast. OSM ÚMČ Praha 6, IDDS: bmzbv7c

3. Hlavní město Praha, zast. odborem evidence majetku MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP

dotčené orgány:

4. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j
5. Hygienická stanice hl. m. Prahy, IDDS: zpqi2i
6. ODŽP ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč
7. Odbor památkové péče MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP

Na vědomí:

8. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
9. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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