



Záměr: Z/2024/100782
Řízení: R/2025/7440
Č.j.: R/2025/7440/7

Dne: 22.07.2025

Úřad: Úřad městské části Praha 19 -
Stavební úřad
Semilská 43/1
Kbely
19700 Praha
ji9buvp

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: Ing. Jana Bezemková
Tel: 286852470

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19, jako obecní 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 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení č. R/2025/7440 (dále jen "řízení") posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 28.12.2024 podal



**Muzeum města Prahy, příspěvková organizace hlavního města Prahy,
Kožná 1/475, 110 01 Praha 1, IČO: 00064432, kterou zastupuje Ing. arch. Jan
Albrecht, Závěrka 473/8, 16900 Praha 6, IČO: 01213067**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 211 stavebního zákona,

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu nazvanou:

„Zámecký areál Ctěnice - stavební úpravy Špýcharu“

(dále jen "stavba") na pozemcích č. parc. 686/4 a č. parc. 685 v katastrálním území Vinoř.

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy v 1.NP a v prostoru krovu pro realizaci nové VZT víceúčelového sálu.
- Novým zdrojem tepla a chladu bude tepelné čerpadlo vzduch - voda v provedení split s vnitřní a venkovní jednotkou, která bude umístěna před jiho - východní fasádou za zástěnou v barvě fasády.
- Odvodní část VZT bude umístěna v prostoru krovu, který je třeba zesílit v rozsahu 10 kleštinových vazeb a zesílení kleštin pomocí dvojice dřevěných táhel, uchycených ke stávajícím krokším.
- Bude provedena nová nášlapná vrstva ve vstupních prostorech a víceúčelovém sálu.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch Jan Albrecht ČKA 04040 v říjnu 2024, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a



stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.

3. Stavba bude dokončena do 4 měsíců od zahájení stavby.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
5. Stavebník doloží k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí číslo geometrického plánu, který bude ověřen Katastrálním úřadem a identifikátor záznamu o předání do digitální technické mapy spolu s doklady o funkčnosti vedení technického zařízení uvnitř budov.

Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:

6. Ke kolaudačnímu řízení budou HSHMP předloženy protokoly o seřízení, měření a zaregulování výkonů vzduchotechnických zařízení, které objektivně doloží, že všechny prostory mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu.
7. Nasávací mřížka na jihovýchodní fasádě objektu bude natřena v barvě okolní fasády.
8. Venkovní jednotka tepelného čerpadla bude kryta dřevěnými zástěnami s žaluzií s povrchovou úpravou v odstínu fasády objektu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

Muzeum města Prahy, příspěvková organizace hlavního města Prahy, Kožná 1/475, 110 01 Praha 1, IČO: 00064432

Odůvodnění

Dne 28.12.2024 podal stavebník žádost o vydání povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení R/2025/7440 záměru Z/2024/100782. Jelikož žádost neobsahovala veškeré náležitosti pro vydání rozhodnutí, vyzval stavební úřad



žadatele k doplnění pod č.j. R/2025/7440/2 ze dne 14.1.2025, stanovil dostatečnou lhůtu k doplnění a zároveň řízení přerušil. Dne 11.3.2025 byla žádost doplněna o upravenou projektovou dokumentaci, pro kterou však nebylo dodáno odpovídající stanovisko OPP MHMP. Proto stavební úřad opět vyzval stavebníka k doplnění žádosti, stanovil dostatečnou lhůtu k doplnění a zároveň řízení přerušil pod č.j. R/2025/7440/3 ze dne 13.5.2025. Dne 13.6.2025 byla žádost doplněna.

Stavební úřad dne 24.6.2025 pod č.j. R/2025/7440/6 oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle ustanovení § 211 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného usnesením ZHMP č. 10/05 ze dne 09.09.1999, který nabyl účinnosti dne 01.01.2000, ve znění pozdějších změn, zejména změny Z 2832/00, schválené usnesením ZHMP č. 39/85 ze dne 06.09.2018 jako opatření obecné povahy č. 55/2018 (dále jen „Územní plán“), se stavební záměr nachází v zastavitelném území v plochách s využitím ZVO - plochy zvláštních komplexů občanského vybavení. Umístění venkovní jednotky tepelného čerpadla nevyvolá změnu v území. Stavební úřad dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury a konstatuje soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.



Podle katastru nemovitostí nejsou pozemky dotčené stavbou č. parc. 686/4 a č. parc. 685 v katastrálním území Vinoř, součástí ZPF.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát hlavního města Prahy – Koordinované závazné stanovisko ze dne 20. 1. 2025 pod č.j. MHMP 57986/2025 a sp.zn. S- MHMP 1973353/2024 - odbor bezpečnosti a odbor památkové péče
- Odbor památkové péče MHMP ze dne 2.6.2025 pod č.j. MHMP 637435/2025 a sp.zn. S-MHMP 321712/2025
- Hygienická stanice hlavního města Prahy ze dne 18. 12. 2024 pod č.j. HSHMP 60666/2024 a sp.zn. S- HSHMP 60666/2024
- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy ze dne 11. 12. 2024 pod číslem jednacím HSAA-10620-3/PRE4-2024
- Odbor životního prostředí, dopravy a místního hospodářství - MČ Praha 19 ze dne 12. 12. 2024 pod č.j. P19 19693/2024/OŽDP/We a sp.zn. SZ P19 19693/2024

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

Projektová dokumentace stavby je vypracována podle vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění a splňuje obecné požadavky na výstavbu dle nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze a ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, platnými na území hl. m. Prahy, t.j. těmi, kdy PSP nestanoví jinak ve smyslu § 152 stavebního zákona.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. 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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Dále pak z vlastníků sousedních - mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

účastníci řízení dle § 182 písm. b) NSZ

- Městská část Praha-Vinoř, č.p. 97, 19017
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 2077/57, Nové Město, 12800 Praha

účastníci řízení dle § 182 písm. c) NSZ

- PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000 Praha

účastníci řízení dle § 182 písm. d) NSZ

- Městská část Praha-Vinoř, č.p. 97, 19017
- Hlavní město Praha EVM, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.



Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízený správní orgán u zdejšího správního orgánu.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Podepsáno dle data v el.podpisu.



.....
Bc. Hana Krondáková

Rozdělovník:

zástupce stavebníka

Jan Albrecht, Závěrka 473/8, Břevnov, 16900 Praha

účastníci řízení dle § 182 písm. b) NSZ

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská
2077/57, Nové Město, 12800 Praha

účastníci řízení dle § 182 písm. d) NSZ

Městská část Praha-Vinoř, č.p. 97, 19017
Hlavní město Praha EVM, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město,
11000 Praha

účastníci řízení dle § 182 písm. c) NSZ

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000 Praha

dotčené orgány

Magistrát hlavního města Prahy - OPP, č.p. 2, 11000
Úřad městské části Praha 19 - OŽPD, č.p. 43, 19700
Hygienická stanice hl.m. ÚP Praha 9, Měšická 646/5, Prosek,
19000 Praha