



**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14**

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
Odbor výstavby

Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9 | IČ: 00231312 | www.praha14.cz

Váš dopis zn.:  
Spisový znak: UMCP14/15/48190/OV/MILD  
Číslo jednací: UMCP14/16/41478/OV/MILD

Vytizuje: Ing. Dana Milfaitová  
E-mail: dana.milfaitova@praha14.cz  
Telefon: 225 295 410

Praha dne: 31.10.2016

## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Úřad městské části Praha 14, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (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 územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 4.12.2015 podal

**Městská část Praha 14, IČO 00231312, Bratří Venclíků 1073/8, 198 00 Praha,  
kterou zastupuje Ing. arch. Miloš Synovec - M.S. projekce staveb, IČO 10167561, Liberecká  
3508/25, 466 01 Jablonec nad Nisou**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### rozhodnutí o umístění stavby

#### **Komunitní centrum Hloubětínská 55, včetně dopravní a technické infrastruktury**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 7/1 (zahrada), parc. č. 68/1 (ostatní plocha), parc. č. 68/2 (ostatní plocha), parc. č. 69 (zahrada), parc. č. 2499/1 (ostatní plocha), parc. č. 2499/17 (ostatní plocha), parc. č. 2499/18 (ostatní plocha) vše v katastrálním území Hloubětín.

#### Stručný popis stavby:

Jedná se o novostavbu objektu komunitního centra včetně napojení na inženýrské sítě a komunikaci. Součástí budovy Komunitního centra je kavárna s 50 místy, pobočka městské knihovny pro cca 14 tisíc svazků, společenský multifunkční sál s kapacitou 100 osob, dvě klubovny pro 6 a 9 osob. Kancelář Komunitního centra je navržena pro 3 osoby, kancelář knihovny pro 2 osoby.

#### Podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích č. parc. 68/1, 68/2, 69, 2499/1, 2499/17, 2499/18 vše v k.ú. Hloubětín, jak je zakresleno na situačním výkresu na podkladě katastrální mapy - koordinační situace v měřítku 1 : 250, která obsahuje požadované umístění stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb a na výkrese koordinační situace SO 202 – parkovací stání v měřítku 1 : 200.

2. Stavba se skládá z těchto objektů:

- budova komunitního centra,
  - úpravy přilehlého parteru a komunikací,
  - parkoviště,
  - veřejného osvětlení,
  - přípojky plynu
  - vodovodní přípojky
  - přípojky kanalizace
  - přípojky elektro
3. Budova komunitního centra bude umístěna na pozemcích č. parc. 68/1, 68/2, 69 vše v k.ú. Hloubětín, při hranici s pozemkem č. parc. 2499/17 v k.ú. Hloubětín. Budova má půdorysný tvar obdélníku o max. vnějších rozměrech 28,90m x 11,60m.
4. Objekt komunitního centra bude s jedním podzemním podlažím, dvěma nadzemními podlažími, kde  $\pm 0,000$  je na úrovni podlahy 1.NP, tj. 214,7 m n.m. Bpv. Zastřešení bude sedlovou střechou s vikýřem ve východní fasádě probíhajícím téměř po celé délce budovy v západní fasádě je délka vikýře cca poloviny střešní délky. Max. výška hřebene je 223,6 m n.m. Bpv.
5. Objekt Komunitního centra bude svou severní štítovou stěnou přiléhat ke stávajícímu objektu čp. 60 na pozemku č. parc. 67 v k.ú. Hloubětín, bude umístěn ve vzdálenosti 12,7 – 15,0 m od hranice s pozemkem č. parc. 2 k.ú. Hloubětín, budova Komunitního centra se dotýká svým západním rohem hranice s pozemkem č. parc. 7/1 k.ú. Hloubětín.
6. Doprava v klidu bude řešena 20 parkovacími stáními, z toho 2 parkovací stání jsou vyhrazena pro vozidla přepravující osobu těžce pohybově postiženou na pozemku č. parc. 2499/18 k.ú. Hloubětín.
7. Hlavní vstup do budovy bude z ulice Hloubětínská na úrovni 1. nadzemního podlaží, vstup do zázemí bude ze směru z ulice Hloubětínská do 1. podzemního podlaží. Na západní straně budovy bude situován vstup do kavárny na úrovni 1. nadzemního podlaží i 1 podzemního podlaží. Dva vstupy jsou situovány z jižní strany na terasu venkovního posezení navazujícího na kavárnu.
8. V 1. podzemní podlaží na úrovni -3,10m bude servisní a šatnové zázemí objektu: šatny pro účinkující v sále, technické zázemí strojoven a sklady zázemí komunitního centra a kavárny. Dále zde bude multifunkční sál o ploše 100 m<sup>2</sup>, šatna a foyer.
9. V 1. nadzemním podlaží bude kavárna, knihovna včetně jejich zázemí.
10. Ve 2. nadzemním podlaží budou dvě klubovny, knihovna, kancelář komunitního centra a kancelář knihovny.
11. Veřejné osvětlení na pozemku č. parc. 2499/17 v k.ú. Hloubětín bude zajištěno umístěním 2 nových stožárů a výměnou příslušného úseku kabeláže. Svítidla veřejného osvětlení budou umístěna na sloupech výšky 5 m.
12. Objekt bude odvodněn kanalizační přípojkou KT DN 200 kolmou na trasu kanalizační stoky, délky cca 10 m. Pro retenci dešťových vod bude sloužit podzemní retenční nádrž o objemu 6,5m<sup>3</sup>, umístěná na pozemku č. parc. 2499/17 v k.ú. Hloubětín.
13. Zásobování vodou bude zajištěno vodovodní přípojkou DN 50 v délce 15,2 m napojenou kolmo na vodovodní řad v ulici Hloubětínská.
14. Přívod plynu bude zajištěn domovní plynovodní přípojkou DN 50 délky 3 m napojením na STL plynovodní řad v ulici Hloubětínská. Přípojka bude zakončena HUP v nise na fasádě objektu.
15. Pro staveniště se vymezují pozemky stavby č. parc. 68/1, 68/2, 69 v k.ú. Hloubětín.
16. Pro další projektovou přípravu se v souladu s §92 odst. 1 stavebního zákona stanoví následující podmínky:

- Projekt zásad organizace výstavby bude zpracován tak, že během výstavby nebude omezen příjezd a přístup k přilehlým objektům ani dopravní obsluze dotčené oblasti (například přístup vozidel záchranného integrovaného systému a vozidel pro svoz komunálního odpadu).
- V další projektové dokumentaci budou místa střetů se stávajícími sítěmi řešena v souladu s požadavky vlastníků či správců těchto sítí (chráničky, připojené chráničky, minimální kryt, vzdálenost výsadby stromů).
- Bude zpracován stavební detail styku nově navržené budovy se stávající budovou čp. 60 k.ú. Hloubětín.
- Budou provedena potřebná opatření při založení a v konstrukci izolací z důvodu středního radonového rizika.
- Ke stavebnímu řízení bude předložen průkaz energetické náročnosti budovy.
- V projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení bude předložena studie hodnotící hluk ze stacionárních zdrojů umístěných na objektu a hluk z obslužné dopravy vůči nejbližší chráněné zástavbě.
- Bude předložen podrobný projekt organizace výstavby včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb, ve vnitřním prostoru, způsob ochrany tohoto prostoru před nadlimitním hlukem.
- Bude předložen podrobný výpočet zvukové neprůzvučnosti konstrukcí, zejména a ve vztahu ke stávající budově čp. 60 k.ú. Hloubětín.

17. Projekt organizace výstavby dle požadavku TSK bude koordinován s akcí č. 2011-1025-03230 Hloubětín Lehovec a Kyje, BBP.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst.1 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu jsou:

Městská část Praha 14, ÚMČ, Bratři Venclíků 1073/8, 198 00 Praha

#### Odůvodnění:

Stavba komunitního centra se umísťuje na plochu, kde v minulosti stála škola, v historickém jádru Hloubětína. Okolní zástavbu vytvářejí z východní strany Křížovnický dvůr, ze západní strany sousedí se Zámeckou zahradou. Ze severní strany sousedí s rodinným domem se zahradou. Na Jižní straně se nachází kostel Sv. Jiří. Hranicí mezi kostelem a místem stavby tvoří zeď zahrady. Parkovací stání jsou umístěna v ulici Klánovická. Tato lokalita je příhodná na umístění stavby Komunitního centra, tedy místa setkávání, schůzek, zastavení v knihovně nebo návštěvy kavárny.

Dne 4.12.2015 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výrokové části rozhodnutí. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 18.1.2016 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno.

Žádost byla doplněna dne 29.8.2016.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy, přičemž účastníkům i dotčeným orgánům doručoval jednotlivě. Současně nařídil ústní jednání na den 4.10.2016, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Námitky účastníků řízení nebyly vzneseny.

Oznámení o zahájení řízení bylo účastníkům Mgr. Miluši Filipiové a Bohuslavu Filipi doručeno fiktivně, zásilka byla vložena do schránky dne 19.9.2016. Na stav řízení se přišel informovat syn obou účastníků s tím, že rodiče – vlastníci nemovitosti čp. 60 k.ú. Hloubětín o zahájeném řízení nevědí. Byl stavebním úřadem informován, že lhůta pro uplatnění námitek uplynula a že zásilka byla řádně doručena.

Nicméně stavební úřad poskytl další lhůtu pro vyjádření a vznesení námitek těmto účastníkům řízení v zájmu vyřešení případných sporných bodů týkající se umístění předmětné stavby.

Mgr. Miluše Filipiová a Bohuslav Filip se vyjádřili prostřednictvím svého zástupce Ing. Petry Bínové dle plné moci ze dne 11.10.2016. S jejich námitkami se stavební vypořádal viz níže.

Dokumentace byla vypracována 17.7.2015 podle vyhlášek č. 501/2006 Sb. a 268/2009 Sb. v platném znění.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním 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 výstavbu.

Stanoviska sdělili:

- V průběhu řízení žádný dotčený úřad státní správy, ani správce poduliční sítě nesdělil svoje nové stanovisko, ani nedoplnil již vydané vyjádření ani stanovisko.

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

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

#### **K řízení byly doloženy tyto doklady a podklady:**

##### 1/ majetkoprávní doklady:

- kopie katastrální mapy
- výpisy z katastru nemovitostí ze dne 1.8.2016  
LV č. 831 k.ú. Hloubětín – vlastník Římskokatolická farnost u kostela sv. Jiří Praha – Hloubětín, Parcela KN 1, KN 2  
LV č. 597 k.ú. Hloubětín – vlastník Filipi Bohuslav, Filipiová Miluše Mgr. Pozemky č. parc. KN 7/2, KN8/2, KN 67, budova čp. 60  
Vlastník pozemku č. parc. 2499/1 k.ú. Hloubětín dle LV 1003 Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence, správy a využití majetku – souhlas s realizací stavby č.j. SVM/VP/2073110/15/su ze dne 7.12.2015
- plná moc k zastupování

##### 2/ stanoviska dotčených orgánů státní správy:

- vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví – stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy – ze dne 30.9.2015 č.j. HSHMP 42459/2015

- vyjádření orgánu státního požárního dozoru – souhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy ze dne 27.10.2015 č.j. HSAA- 12385-2/2015
- vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí ze dne 6.11.2015 č.j. MHMP 1939401/2015, sp. zn. S-MHMP 1623980/2015 OCP
- vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí ze dne 25.11.2016 č.j. MHMP 2040748/2015/EIA/3045P/Pis sp. zn. S-MHMP 1961461/2015 OCP
- odbor dopravních agend MHMP č.j. MHMP- 1699764/2015/ODA-04/Sv ze dne 29.9.2015 – závazné stanovisko silničního správního úřadu k přípravné dokumentaci stavby
- stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu nebylo požadováno, byla předložena Nálezová zpráva ze záchranného archeologického výzkumu provedeného před akcí Komunitní centrum Hloubětín provedené firmou Archeo Pro o.p.s. z r. 2012
- souhlasné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru Kanceláře ředitele magistrátu, odd. krizového řízení ze dne 5.10.2015 č.j. MHMP 1726060/2015
- stanovisko Úřadu městské části Praha 14, odboru dopravy a ochrany prostředí ze dne 14.10.2015 č.j. UMCP14/15/35719/ODOP/KLEH
- dendrologický průzkum a ocenění dřevin – říjen 2009
- odborný posudek stanovení radonového indexu pozemku č. parc. 68/1, 68/2, 69 k.ú. Hloubětín z r. 2009 – ing. Kateřina Ježková, výsledkem je stanovení středního radonového rizika
- Inženýrsko – geologická rešerše stavebního pozemku září 2009
- Hydrogeologický průzkum stavebního pozemku z října 2009

### 3/ ostatní vyjádření a stanoviska:

- ELTODO-CITELUM, s.r.o. smlouva o ochraně zařízení ze dne 9.11.2015
- PREdistribuce, a.s. ze dne 4.11.2015, zn. 300028514, příslib dodávky energie
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. ze dne 5.10.2015 zn. 3888/15/2/02
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 5.10.2016 zn. PVK 57522/OTPČ/15
- souhlas Povodí Vltavy st. podnik, ze dne 1.12.2015 zn. 62481/2015-263
- technické stanovisko TSK hl.m.Prahy ze dne 26.11.2015 zn. TSK/30364/15/5400/Me
- koordinační vyjádření TSK hl.m.Prahy, odboru koordinace zvláštního užívání komunikací ze dne 13.11.2015 zn. 558/15/5600/Še
- Policie České republiky, ze dne 7.12.2015 č.j. KRPA-470268-1/ČJ-2014-OOOODŽ
- Pražská plynárenská distribuce a.s. zn. 4348/Mo/OSDS/2015 ze dne 11.12.2015

Stavebník dále předložil vyjádření provozovatelů veřejné komunikační sítě s působností na území hl.m. Prahy o existenci podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi podle § 101 odst. 1) zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, které jsou součástí spisu:

- Pražská teplárenská zn. Zar/3239/2015 ze dne 10.11.2015
- Kolektory Praha a.s. ze dne 3.11.2015 zn. 1699/020/10/15
- Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická, sp. zn. 83109/2015-8201 – OÚZ – PHA ze dne 3.9.2015
- Úřad pro civilní letectví č.j. 6417-15-701 ze dne 2015-08-10
- Státní pozemkový úřad zn. SPU 559263/2015 ze dne 26.10.2015
- AIR Telecom, a.s. ze dne 9.7.2015 zn. 111403826
- Cznat č.j. 150800035 ze dne 22.7. 2015
- České radiokomunikace ze dne 17.8.2015 zn, UPTS/OS/121602/2015
- ČD – Telematika, o.z. ze dne 3.7.2017
- Dial Telecom ze dne 23.6.2015
- UNI Promotion ze dne 9.7.2015
- Miracle Network ze dne 29.6.2015
- Ministerstvo vnitra ČR ze dne 2.7.2015

- Optiline a.s. ze dne 26.6.2015
- Planet A ze dne 4.8.2015
- Sitel, spol. s.r.o. ze dne 26.6.2015
- SŽDC, s.o. ze dne 9.7.2015
- T Mobile Czech Republic a.s. ze dne 23.6.2015
- UPC ČR ze dne 23.6.2015

#### Účastníci řízení:

Podle § 85 odst.1 stavebního zákona je účastníkem územního řízení o umístění stavby žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou dále účastníky územního řízení

- a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě
- b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich mohou být rozhodnutím přímo dotčeno
- c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 14 posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je žadatel: Městská část Praha 14, ÚMČ zastoupena starostou - Bc. Radek Vondra, IČO 00231312, Bratří Venclíků 1073/8, 198 00 Praha,  
kterou zastupuje Ing. arch. Miloš Synovec - M.S. projekce staveb, IČO 10167561, Liberecká 3508/25, 466 01 Jablonec nad Nisou

Účastníkem územního řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

- Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 28

Za účastníka územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2. písm. a) považuje odbor výstavby Úřadu MČ Praha 14 vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- Hlavní město Praha zast. MHMP OSM, Franze Kafky 1, 110 01 Praha 1, jako vlastník pozemků
- Židovská obec v Praze, Maiselova 18, 110 01 Praha 1 jako vlastník pozemku č. parc. 7/1 k.ú. Hloubětín

Za účastníky územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2. písm. b) považuje odbor výstavby Úřadu MČ Praha 14 - vlastníky sousedních pozemků a staveb

- vlastník sousedního pozemku parc.č. 67 k.ú. Hloubětín, dle LV č. 597 SJM Filipi Bohuslav, U kněžské louky 2678/4 Praha – Žižkov a Filipiová Miluše Mgr., U kněžské louky 2678/4, Praha – Žižkov, součástí je stavba čp. 60 k.ú. Hloubětín
- vlastník sousedního pozemku č. parc. 2 k.ú. Hloubětín- Římskokatolická farnost u kostela sv. Jiří Praha – Hloubětín, Platnéřská 191/6, Praha – Staré Město
- vlastníci stavby z věcného břemene - nejsou

U ostatních vlastníků (sousedních) pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám

na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být tato práva ovlivněna.

Účastníky územního řízení ve smyslu ust. § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona jsou i osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis:

- dle ust. § 18 odst. 1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, je to místně příslušná městská část, kterým je Městská část Praha 14 zastoupena starostou - Odborem kanceláře starosty Úřadu městské části Praha 14
- V ust. § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), je upraveno postavení občanských sdružení jako účastníků řízení. Dle tohoto ustanovení je občanské sdružení oprávněno účastnit se správního řízení, při němž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny. Po podání žádosti byly obeznámeny občanské spolky, které byly registrovány na zdejším stavebním úřadu. Do řízení se přihlásil spolek Kyjský občanský klub IČ 26550890.

V souladu s ust. § 90 stavebního zákona stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu dle ustanovení vyhlášky č. 501/2009 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V provedeném územním řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou při dodržení výše uvedených podmínek ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Účastníci řízení - další dotčené osoby: nejsou

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Navrhovaná stavba je v území s archeologickými nálezy ve smyslu ust. 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Byla předložena Nálezová zpráva ze záchranného archeologického výzkumu provedeného před akcí Komunitní centrum Hloubětín provedené firmou Archeo Pro o.p.s. z r. 2012.

Záměr se nenachází v území podléhající zvláštní ochraně dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a z hlediska tohoto zákona je přípustný. Odbor životního prostředí Magistrátu hl.m. Prahy a odbor dopravy a ochrany prostředí ÚMČ Praha 14 vydaly k záměru kladná stanoviska.

Návrh na umístění je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Posouzení souladu stavby s územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy:

Navrhované umístění stavby je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9. 1999, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, v platném znění, neboť pozemky, na které se stavba umísťuje, se nacházejí v polyfunkčním území smíšeném SV- všeobecně smíšeném, tj. v území sloužícím pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kultur, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60% celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Dle platného územního plánu se jedná o území stabilizované, index míry využití území není stanoven.

Záměr se nachází dle platné územněplánovací dokumentace v historickém jádru obce, kde se uplatňuje výšková regulace. Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkrovní. Tato regulace je dodržena.

Území, na které se umísťuje stavba komunitního centra má charakter venkovské zástavby, které zčásti přechází do přírodních ploch. V těsném okolí se nachází kostel jako přirozená dominanta stávající zástavby a areál Křížovnického dvora, který venkovskou charakteristiku dotváří. Navrhovaný záměr plynule navazuje na stávající zástavbu, svoji výškou a tvarem dotváří strukturu venkovského osídlení.

Posouzení souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území:

Stavba je navržena v souladu s požadavky vyhlášky, zejména s §§23, 24, 25, které se týkají předmětné stavby – obecné požadavky na umísťování staveb, zvláštní požadavky na umísťování staveb a vzájemné odstupy staveb.

§ 23 odst. 1. :

„Stavby podle druhu a potřeby se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění a pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.“

Napojení na sítě technické infrastruktury bylo projednáno se správcí těchto sítí, v komunikaci Hloubětínská jsou vedeny dostatečně kapacitní sítě technické infrastruktury. Rovněž je zajištěna dopravní obslužnost, stavební pozemek přiléhá ke komunikaci Hloubětínská. Možnost požárního zásahu byla kladně projednána s dotčeným úřadem – HZS. Minimální počet parkovacích míst je navržen dle normy s využitím příslušných koeficientů – 11. Počet parkovacích míst byl navýšen o 9 dle požadavků stavebníka na celkový počet 20.

§23 odst. 2:

„Stavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku.“

Navržené komunitní centrum nezasahuje na sousední pozemky, ani neznemožňuje zástavbu pozemků soudních. Na sousedním pozemku č. parc. 7/1 k.ú. Hloubětín se nachází pouze terénní úprava, která bude provedena po vybudování opěrné zdi v podzemní stavbě a spočívá v přihnutí zeminy k této opěrné zdi. K těmto úpravám byl doložen souhlas vlastníka pozemku č. parc. 7/1 k.ú. Hloubětín; na jiné sousední pozemky stavba komunitního centra nezasahuje.

§25 odst. 1:

„Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, např. technickou infrastrukturu.“

Stavba komunitního centra domu splňuje požadavky urbanistické a architektonické, neboť respektuje stávající urbanistickou strukturu, plynule navazuje na stávající zástavbu podél Hloubětínské ulice. Realizací a provozem stavby nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména obytné prostředí a nebude ohrožována plynulost a bezpečnost provozu na přilehlé komunikaci Hloubětínská.

Jednotlivé požadavky na stavbu komunitního centra byly odsouhlaseny příslušnými dotčenými správními úřady a jsou doloženy v dokladové části jako příloha podání. Projektant zohlednil a zapracoval do projektové dokumentace požadavky úřadů, které hájí jednotlivé výše uvedené úseky požadavků na stavby.

Posouzení souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, dle které se postupuje při návrhu komunikací a veřejného prostranství a ve stavbách občanského vybavení v částech určených pro užívání veřejností (§2, odst. 1)

Z této vyhlášky je zdůrazněno:

§4 odst. 1 Chodníky, nástupiště veřejné dopravy, úrovně i mimoúrovňové přechody, chodníky v sadech i parcích a ostatní pochozí plochy musí umožňovat samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace a jejich míjení s ostatními chodci.

Vstup do objektu je navržen na široké ploše před objektem, kde na přechod komunikace navazuje cesta o sklonu max. 1:12 a vyhovuje tak požadavkům vyhlášky, stejně jako pochozí plochy překonávající převýšení.

§4 odst.2:

Na všech vyznačených vnějších i vnitřních odstavných a parkovacích plochách a v hromadných garážích pro osobní motorová vozidla musí být vyhrazena stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené nejméně v počtu vycházejícím z celkového počtu stání každé dílčí parkovací plochy, pro 2 až 20 stání 1 vyhrazené stání – na parkovací ploše je vyhrazeno 1 parkovací stání s technickým řešením dle příloh k vyhlášce.

§4 odstavec 3:

U staveb pro obchod, služby a zdravotnictví musí být vyhrazená stání pro osoby doprovázející dítě kočárku v minimálním počtu 1% stání z celkového počtu stání – na parkovací ploše je vyhrazeno 1 parkovacích stání, což splňuje ustanovení vyhlášky.

§5 odst. 1

Přístupy staveb uvedených v §2 odst. + písm. b), c) a d) musí být bez schodů a vyrovnávacích stupňů. Vstupy musí být v úrovni komunikace pro chodce. Brání-li tomu to řešení závažné územně technické nebo stavebně technické důvody, může být vyrovnání výškového rozdílu řešeno bezbariérovou rampou- bezbariérový vstup je zajištěn chodníkem na rozptylovou plochu u hlavního vstupu do objektu.

§6 odst. 2

Přístup do všech prostorů určených pro užívání veřejností musí být zajištěn vodorovnými komunikacemi, schodišti a souběžně vedenými bezbariérovými rampami nebo výtahy – přístup je zajištěn pochozími plochami, schodištěm a osobním výtahem.

Ostatní požadavky vyhlášky jsou dodrženy. V dalším stupni projektové dokumentace ke stavebnímu řízení budou zapracovány požadavky vyhlášky např. na protiskluzový povrch pochozích ploch, vodící linie a další požadavky přesného vnitřního uspořádání a vybavení stavby.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Mgr. Miluše Filipiová a Bohuslav Filipi podali vyjádření k projektové dokumentaci prostřednictvím svého zástupce Ing. Petra Bínové do podatelny 24.10.2016 č.j. 42511/16. Se záměrem souhlasí za podmínky, že nově navržená a umístěná štitová stěna bude dostatečně akusticky odizolována od objektu Hloubětínská 60 tak, aby svislá nosná konstrukce zcela odrážela, či zachycovala veškeré zvuky z vnitřních prostor. Dále požadují, aby výstavbou nebyl nijak narušen a poškozen sousední objekt Hloubětínská 60 a požadují, aby byl důkladně proveden odvod dešťových vod na styku stávajícího objektu Hloubětínská 60 a nově navrženého objektu Hloubětínská 55. K prvnímu požadavku vlastníků sousedního objektu stavební úřad uvádí, že stanovil podmínku pro vypracování dalšího stupně projektové dokumentace č. 17. Nelze zcela „odrážet či zachycovat“ vnitřní zvuky, ale stavební úřad upozorňuje stavebníka na povinnost dodržet hygienické limity vzduchové neprůzvučnosti konstrukcí. Ke druhé podmínce Filipiových nenarušení a nepoškození sousedního

objektu stavební úřad uvádí, že stavebník má povinnost neporušit při výstavbě cizí vlastnictví, pokud by taková situace nastala, pak se řeší dle jiných právních předpisů. Ohledně odvodu dešťové vody na styku obou budov stavební úřad uvádí, že tento požadavek je technicky řešitelný, není však předmětem rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad stanovil podmínku pro vypracování dalšího stupně projektové dokumentace č. 17.

#### Upozornění:

- Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.
- Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.
- Dobu platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit; podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí staví.

#### Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města 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 nepřipustné.



Ing. Věra Joudová  
vedoucí odboru výstavby



#### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

#### Obdrží:

účastníci

1. Městská část Praha 14, ÚMČ, starosta, Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha

98

2. Ing. arch. Miloš Synovec - M.S. projekce staveb, Liberecká č.p. 3508/25, 466 01 Jablonec nad Nisou 1
3. Kyjský občanský klub, Vajgarská č.p. 1415/8, Praha 9-Kyje, 198 00 Praha 98
4. Bohuslav Filipi, U kněžské louky č.p. 2678/4, 130 00 Praha 3-Žižkov
5. Mgr. Miluše Filipiová, U kněžské louky č.p. 2678/4, 130 00 Praha 3
6. Římskokatolická farnost u kostela sv. Jiří Praha - Hloubětín, Platněrská č.p. 191/6, 110 00 Praha 1 - Staré Město
7. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu  
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
8. Židovská obec v Praze, IDDS: pecaq88  
sídlo: Maiselova č.p. 250/18, 110 00 Praha 1-Josefov
9. HMP Magistrát hlavního města Prahy odbor správy majetku, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Nám. Franze Kafky č.p. 16/1, 110 00 Praha 1

dotčené správní orgány

10. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j  
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
11. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpxai2i  
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
12. Městská část Praha 14, Odbor dopravy a ochrany prostředí, Bratři Vencliků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98
13. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor dopravních agend, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Jungmanova č.p. 29, 111 21 Praha 1-Staré Město
14. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor Kancelář ředitele Magistrátu, odd. krizového managementu, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
15. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
16. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
17. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město