



Dle rozdělovníku

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 17  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR VÝSTAVBY**

Vaše značka:  
Číslo jednací: ÚMČP17 010475/2016/VYS/Ur  
Spisová značka: S-ÚMČP17 010475/2016/2

Oprávněná úřední osoba: Renata Urbanová  
Telefon: 234 683 290  
E-mail:

Počet stran: 3  
Datum: 15.7.2016

## VYJÁDRĚNÍ

Úřad MČ Praha 17, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, k žádosti, kterou dne 14.7.2016 podal

***společnost ŠUMAVAPLAN, spol. s r.o., IČO 49787454,  
se sídlem Pivovarská 4, Pakoměřice, 250 65 Bořanovice  
(dále jen "žadatel"),***

ověřil soulad dokumentace záměru nazvaného

***„Dům s pečovatelskou službou v Praze – Řepích“  
na pozemcích č.parc. 19 a související č.par. 1433 a 1434 k.ú. Řepy  
(investor Městská část Praha 17)***

**situované na nároží ulic Engelmüllerova a K Šancím v Praze 6, Městská část Praha 17.  
s územně plánovací dokumentací pro účely posouzení stavby  
z hlediska vlivu stavby na životní prostředí:**

**Stručný popis záměru:**

Záměr předpokládá výstavbu domu s pečovatelskou službou členěnou na obytnou část, komunitní část, rehabilitaci, administrativní a technické zázemí.

Bytová část bude rozdělena na 6 oddělení s kapacitou 100 lůžek (84 jednotek velikosti 1+kk a 8 jednotek velikosti 2+kk). Komunitní část (literární klub, multifunkční sál, jídelna, ordinace lékaře, služby) bude přístupná ubytovaným klientům i externím návštěvníkům. Předpokládaný počet zaměstnanců v jedné směně je 50 osob.

Prostorové řešení stavby je čtyřkřídlá budova ve tvaru obdélníku o rozměrech max. 69 x 64m s uzavřeným vnitřním prostorem (atriem), částečně podsklepená o třech nadzemních podlažích výšky cca 11.15m. Zdrojem tepla bude centrální plynová kotelna (2 plynové kondenzační kotle, každý o výkonu 220kW).

Stavba předpokládá napojení na rozvody vody novou vodovodní přípojkou, napojenou na stávající vodovodní řad při ul. K šancím, ohřev TUV centrální. Splaškové vody budou odváděny kanalizační přípojkou do stávající stoky splaškové kanalizace při ul. K šancím. Dešťové vody ze střechy budovy a zpevněných ploch areálu budou svedeny do retenční nádrže a dále přes přípojkou do veřejné dešťové kanalizace v ulici K šancím. Dešťové vody z přilehlých parkovacích stání při ul. K šancím budou svedeny přes uliční vpusti do stávající veřejné kanalizace, dešťové vody z parkovacích stání při ul. Engelmüllerova budou zasakovány. V rámci stavby bude prodloužen stávající STL plynovodní řad při ul. K šancím, na který bude napojena nová STL plynovodní přípojka, ukončená v HUP na fasádě objektu. Pro napojení na rozvody elektřiny bude vybudována nová trafostanice, v souvislosti s výstavbou nové TS bude provedena přeložka distribuční sítě 1kV a 22kV (z TS 5806 přes TS 4249 do TS 7934 se zatažením do nové TS) a dále přeložka napájecího kabelu z R9910 do RS 4650. Kabelový přívod NN z nové TS bude ukončen v kabelové skříni na fasádě objektu. Stava bude napojena na veřejnou síť elektronických komunikací.

Hlavní vstup do objektu je z ul. K šancím včetně dvou novými vjezdy. Přístup pro pěší je přes nově budované chodníky při severním a západním okraji pozemku, napojené na stávající chodníky při ul. Engelmüllerova a K šancím. V rámci stavby bude vybudováno veřejné osvětlení silnic a chodníků v okolí areálu.

Doprava v klidu je řešena vybudováním celkem 49 odstavných a parkovacích stání při ul. Engelmüllerova (27 stání) včetně související úpravy povrchu stávající komunikace a při ul. K šancím (22 stání).

Nezastavěné plochy budou parkově upraveny, doplněné systémem zpevněných ploch pro přístup a příjezd, parkových cest a ploch s pískovým a mlatovým povrchem, doplněné altánem na zahradě

Záměrem jsou dotčeny pozemky č.parc. 19, 1433 a 1434 k.ú. Řepy při ul. K šancím a Engelmüllerova, Praha 5, Městská část Praha 17.

Předložená dokumentace byla zpracována Ing. Zbyňkem Pitlem, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, ČKAIT 0201853 v 05/2016.

#### **a sděluje následující:**

Umístění uvedené stavby je v souladu s funkčním využitím, stanoveným v závazné části schváleného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, neboť plocha, na kterou se stavba umísťuje, je součástí zastavitelného území v současně zastavěném územní obce a je určena pro funkční využití VEŘEJNÉ VYBAVENÍ - Plochy sloužící pro umístění zařízení a areálů veškerého veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, pro zdravotnictví a sociální péči, veřejnou správu města, záchranný bezpečnostní systém a pro zabezpečení budoucích potřeb veřejného vybavení všeho druhu.

Záměr částečně zasahuje vybudováním odstavných a parkovacích stání a napojením na veřejnou technickou infrastrukturu do funkčních ploch OV – všeobecně obytné a ZKC – kultura církev, kde je vybudování těchto staveb doplňkovým funkčním využitím a tedy v souladu s územním plánem.

V daném území není územním plánem stanovena míra využití. Stavba se nachází mimo památkovou rezervaci a její ochranné pásmo, mimo hranice ostatních chráněných území, mimo území dochovaného historického jádra obce se stanovenou výškovou regulací, mimo záplavové území.

Stavba je dle územního plánu veřejně prospěšnou stavbou ozn. 31/VZ/44 Praha 17 – ústav sociální péče. Na základě výše uvedeného vyplývá, že navrhovaná stavba je s územním plánem funkčně v souladu.

**Poučení:**

Toto vyjádření je vyjádřením dle § 154 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozd. předpisů, není rozhodnutím ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat. Je samostatně přezkoumatelné podle § 156 správního řádu.



Renata Urbanová  
vedoucí oddělení územního řízení

Městská část Praha 17  
Odbor územního řízení  
Žalanského 291/12b  
163 02 Praha 6 - Řepy

**Obdrží:**

1. ŠUMAVAPLAN, spol. s r.o., IČO 49787454, Pivovarská 4, Pakoměřice, 250 65 Bořanovice, IDDS: dsy52fp

**Na vědomí:**

2. Hlavní město Praha, Odbor ochrany prostředí MHMP, Jungmannova 29/35, 111 21, Praha 1 IDDS: 48ia97h
3. Městská část Praha 17, ÚMČ, Odbor územního rozvoje a investic, Žalanského 291/12b, 163 02 Praha 6 - Řepy
4. Spis P 19 Ře

**Upozornění pro žadatele:**

Záměr byl posouzen výhradně z hlediska územně plánovací dokumentace. Soulad stavby s obecnými požadavky na využívání území a obecnými požadavky na stavby bude posuzován v rámci územního řízení k vydání změně územního rozhodnutí o umístění stavby

Návrh na umístění staveb musí odpovídat funkčnímu využití a zpracován v souladu s obecnými technickými požadavky na využívání území a technickými požadavky na stavby včetně požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

V územním řízení bude dále posuzován soulad navržené stavby s charakterem území včetně ochrany architektonických a urbanistických hodnot v území, soulad stavby s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a ochrany práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení