



MĚSTSKÝ ÚŘAD V ŘÍČANECH

Masarykovo náměstí 53/40 | 251 01 Říčany

tel.: +420 323 618 111 | fax: +420 323 603 734 | e-mail: podatelna@ricany.cz | www.ricany.cz

Vaše značka/ze dne:	-/-	Vážený pan
Č.ev.:	32355/2024	Ing. arch. Miroslav Polák
Č.j.:	357550/2023-MURI/OUPRR/1725	V pěšinách 198
Útvar MěÚ:	odbor územ. plán. a reg. rozvoje	251 64 Mnichovice
Počet stejnopisů:	2	
Vyřizuje:	Lanča David Ing.	
Telefon (linka):	267	IDDS: 4zma9cj
E-mail:	david.lanca@ricany.cz	
Způsob odeslání:	datová schránka	

V Říčanech dne: 29.1.2024

VĚC: ZÁVAZNÉ STANOVISKO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

VÝROKOVÁ ČÁST

Na základě žádosti Ing. arch. Miroslava Poláka, V pěšinách 198, 251 64 Mnichovice zastupujícího Domov pro seniory Blaník s.r.o., Jiráskova 456, 251 64 Mnichovice ze dne 6. 11. 2023 a po doplnění na základě výzvy dne 26. 1. 2024 posoudil Městský úřad Říčany, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, se sídlem Komenského náměstí 1619/2, Říčany, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), a na základě § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona jako dotčený orgán podle § 4 odst. 2 a § 96b stavebního zákona, předložený záměr

novostavbu domova se zvláštním režimem v Hrusicích na pozemku parc. č. 1187 v katastrálním území Hrusice

Na předmětném pozemku je umísťováno vícero jednotlivých staveb (celkem 4) a jsou spojovány propojovacími krčky. Největší půdorysné rozměry má jenom jeden objekt a to 500 m². Další objekty mají okolo 360 m². Vzhledem k dispozici pozemku, na kterém je záměr umísťován jsou jednotlivé budovy umísťovány v jedné řadě s převážně členitými sedlovými (sklon 45°) a stanovými střechami, které jsou právě propojovány spojkami s ozeleněnými střechami. Půdorysy jednotlivých objektů jsou nepravidelného tvaru. Rozměry největší budovy jsou cca 45 x 7 (19) m u menších objektů je to pak cca 22 x 18 m. Výšky objektů jsou v různých výškových úrovních a jsou přizpůsobeny nárokům terénu. Největší budova poskytuje zázemí jídelny s technickou místností. Nachází se zde také recepce a zdravotnické středisko s jednotlivými ordinacemi a dalšími prostory pro klienty. Ve druhém patře se pak v této budově nachází kancelářské prostory pečovatelný, denní místnosti a služební byt pro údržbáře. Ve zbývajících budovách jsou pak zpravidla navrženy ubytovací jednotky o rozloze 26 m². Objekty na pozemku doplňují nově vysázené stromy. Nově vysázené stromy budou oddělovat také nově vybudované parkoviště. Hlavní vjezd k domovu se zvláštním režimem je navrhován z ulice Hubačovská. Návrh počítá s vybudováním jednosměrné areálové komunikace. V místě nově navržených parkovacích stání dojde k rozšíření veřejné komunikace. Projektovaná místa pro parkování i pro odstavení byla provedena dle ČSN 73 6110. Dle požadavků normy bylo navrženo 20 míst. Vzhledem k požadavkům územního plánu bylo navrženo vyčlenění veřejného prostranství o ploše 225 m².

Plocha pozemku: 4186 m²
Zastavěná plocha: 1645 m²



Zpevněná plocha: 1200 m²

Zeleň na pozemku: 1341 m²

Po zhodnocení předloženého záměru z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování vydává Městský úřad Říčany, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, v souladu s § 96b stavebního zákona, toto

závazné stanovisko:

Záměr je přípustný.

ODŮVODNĚNÍ

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

Architektonická studie (Ing. arch. Polák; 09/2023).

1) Předložený záměr nenarušuje záměry vyplývající z nástroje Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) a respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

2) Předložený záměr nenarušuje záměry vyplývající z dokumentace vydanou krajem (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje) a respektuje priority územního plánování Kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

3) Předložený záměr je v souladu s platným Územním plánem Hrusic. Záměr je umístěn v zastavitelném území v ploše OV2 „plochy pro občanské vybavení – veřejné infrastruktury“. Hlavní využití je pro zdravotnictví a sociální péči (dům seniorů, pečovatelská služba). Přípustné využití jsou veřejně přístupné plochy s veřejnou zelení a komunikace pěší, vozidlové včetně parkování a nezbytné terénní úpravy a opěrné zdi. Maximální rozsah přípustného využití je do 25 % rozsahu lokality. Podmínky prostorového uspořádání: min. velikost parcely 1200 m². Zastavěná plocha jednoho objektu: max. 500 m² na úrovni 1. NP. Tyto objekty je možné dle velikosti pozemku postavit ve větším množství a spojit je pergolami, zastřešenými chodníky nebo chodbami. Maximální výška objektu 9 m v nejvyšších bodech šikmých střech. Maximální zastavěná plocha musí činit max. 40% z plochy každé lokality. Minimální plocha zeleně: 25% z plochy každé lokality. Parkování musí být zajištěno na pozemku lokality dle platných předpisů. V lokalitě OV 2 musí být v dalším stupni dokumentace vyčleněno odpovídající veřejné prostranství. Výše uvedené podmínky představený záměr splňuje.

4) Předložený záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánu.

5) Území není podmíněné zpracováním regulačního plánu nebo územní studie.

Ing. David Lanča v.r.

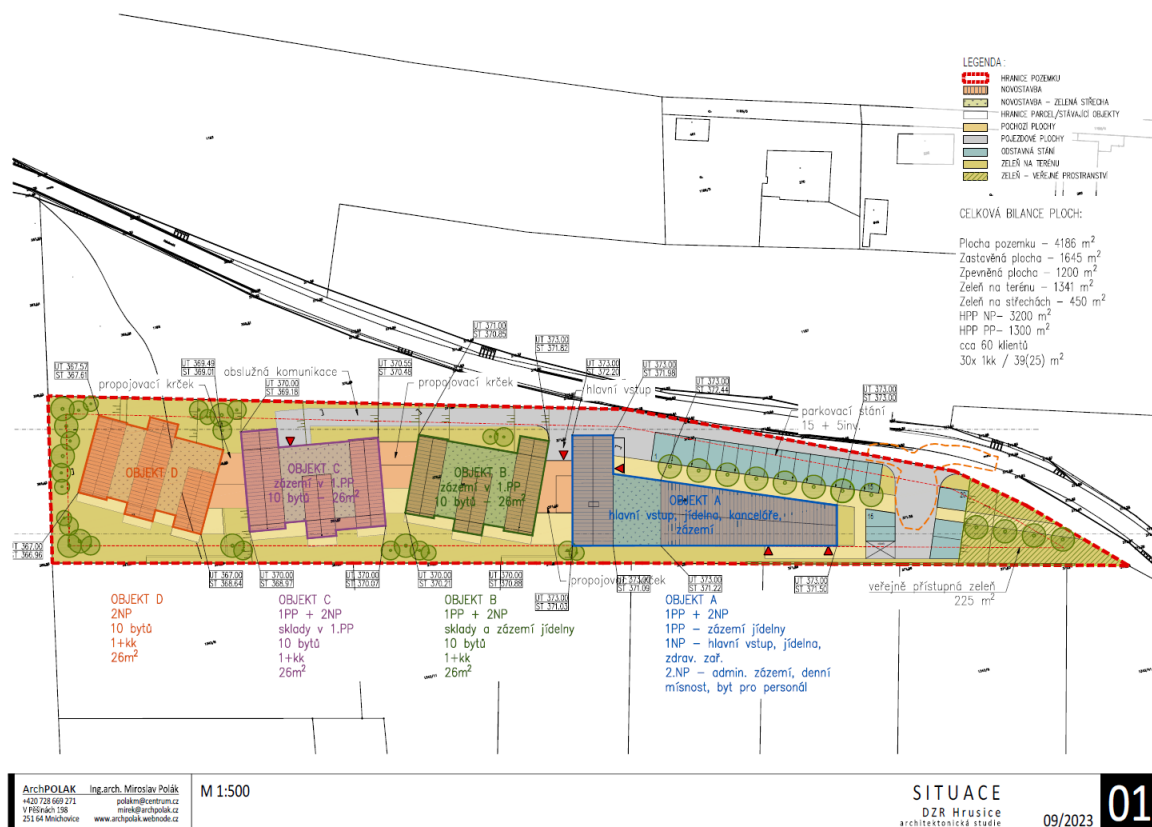
referent odboru územního plánování

a regionálního rozvoje

"OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA"

Přílohy:

Situace (orientační, bez měřítka)



Pohledy - návrh (orientační, bez měřítka)



ArchPOLAK Ing. arch. Miroslav Polák
+420 728 669 271 polakm@centrum.cz
V Hráncích 328 miroslav@archpolak.cz
251 64 Měcholupy www.archpolak.webnode.cz

M 1:500

POHLEDY
DZR Hrusice
architektonická studie

09/2023

09

Orientační vizualizace



ArchPOLAK Ing. arch. Miroslav Polák
+420 728 669 271 polakm@centrum.cz
V Hráncích 328 miroslav@archpolak.cz
251 64 Měcholupy www.archpolak.webnode.cz

VIZUALIZACE 4
DZR Hrusice
architektonická studie

09/2023

11



