

Brzoň Jakub (ÚMČ Praha 10)

Od: Adam de Pina <de.pina@olafstudio.cz>
Odesláno: středa 16. července 2025 16:37
Komu: Brzoň Jakub (ÚMČ Praha 10)
Předmět: CN - Studie stavby - Stacionář Ostružinová
Přílohy: 202507 CN Stacionář Ostružinová_sgn.pdf

Dobrý den,

Na základě poptávky Vám zasílám cenovou nabídku na provedení studie stavby na akci „Stacionář Ostružinová“ Praha – Záběhlce.

V případě dotazů jsem k dispozici.

S Pozdravem
Ing.arch.**Adam de Pina**

.....
Architekt / jednatel

OLAF
STUDIO

tel: 725 518 497

CENOVÁ NABÍDKA – Stacionář Ostružinová – Studie stavby

Dodavatel: OLAF studio, s.r.o.
Jankovcova 1632/67, 170 00 Praha 7
IČO: 278 78 023
Zast. Adam de Pina
tel.: 725 518 497
mail: de.pina@olafstudio.cz

Objednatel: Městská část Praha 10
Vinohradská 3218/169
Praha 100 00
IČO: 000 63 941

r.0

07. 2025

1. Akce Stacionář Ostružinová – Praha 10
parc. č. 2225/105 k.ú. Záběhlce

2. Předmět projekčních prací:

Předmětem této cenové nabídky je:

- a) Předprojektová příprava
 - a. Geodetické zaměření řešeného území
 - b. Rešerše areálových sítí

b) Studie stavby

Stacionář: Návrh stavby dle „Posouzení využití areálu MŠ Chmelová a přilehlých pozemků pro stacionář klientů s kombinovaným postižením“ vypracováno Kanceláří hlavního architekta 01/2025.

S obsahem:

- Úprava komunikace a přilehlých veřejných prostor (s dopravou v klidu pro zaměstnance, úprava křižovatky, zastavení mikrobusu, parkování pro klienty, úprava chodníku a místa pro odpad)
- Stavba stacionáře pro 15 klientů a 12 pracovníků stacionáře, bezbariérové řešení, zázemí zaměstnanců, příprava jídla, speciální místnosti pro muzikoterapii a fyzioterapii.
- Provozně oddělený vedlejší objekt s tělocvičnou/multifunkčním sálem, bezbariérový provoz
- Venkovní prostor areálu: přístřešek, venkovní prvky, venkovní sprcha, vodní prvky, pojízdné venkovní záhony

Úprava zahrady MŠ: Úprava zahrady MŠ po oddělení pozemku pro Stacionář.

Výstup:

Situace, textová zpráva, stavební výkresová dokumentace, studie zahrady, studie dopravního řešení, vizualizace

3. Nabídková cena (bez DPH)

p.č.	Předmět činnosti	Nabídková cena
3.a	Vypracování studie stavby vč. předprojektové přípravy.	485 000,- Kč

CELKEM

586 850 tis vč, DPH

4. Platební podmínky

p.č.	Předmět činnosti	Termín
4.a	Studie stavby vč. předprojektové přípravy	Po předání dokumentace – 100% ceny

5. Termíny plnění

3 měsíce od objednání či podpisu smlouvy.

Adam de Pina

v.r.

OLAF studio, s.r.o.

725 518 497 ,

de.pina@olafstudio.cz

OLAF
STUDIO

Jankovcova 1632/67, 170 00 Praha 7
IČO: 278 78 023



Městská
část
Praha 10

OBJEDNÁVKA č. O1/82/2025/0042

Odběratel:	Městská část Praha 10	Dodavatel:	OLAF studio s.r.o.
Adresa:	Vinohradská 3218/169 10000 Praha 10	Adresa:	Jankovcova 1632/67 17000 Praha
IČO:	00063941	IČO:	27878023
DIČ:	CZ00063941	DIČ:	CZ27878023
Číslo účtu:	27-2000733369/0800	Číslo účtu:	5527878023/2010
Kontakt:	Magda Nováková		
E-mail:	magda.novakova@praha10.cz		
Tel.:	267 093 542		

Termín plnění: 28.11.2025

Datum vystavení: 17.07.2025

Objednáváme u Vás:

Vypracování studie a projektové přípravy na vybudování stacionáře Ostružinová v areálu MŠ Chmelová

Vypracování studie a projektové přípravy na vybudování stacionáře Ostružinová v areálu MŠ Chmelová

Celková cena objednávky s DPH	586 850,00 Kč
Z toho DPH	101 850,00 Kč
Celková cena bez DPH	485 000,00 Kč

Upozornění pro dodavatele:

Kopii objednávky přiložte k faktuře, případně uveďte na faktuře číslo objednávky. Je-li fakturováno na základě smlouvy, uveďte též číslo smlouvy, ke které se daná objednávka váže. Faktura musí kromě obvyklých, jako jsou IČO, DIČ, bankovní spojení, datum zdanitelného plnění a datum splatnosti obsahovat:

popis prací nebo rozsah provedeného díla s přesným rozpisem nákladů na materiál, specifikaci použitých materiálů, včetně údajů o dodaném množství, druhu a jednotkové ceně, rozpis provedených prací včetně množství a ceny, hodinové sazby jednotlivých druhů prací, počtu odpracovaných hodin a podobně, přesně specifikované náklady za dopravu, tzn. cena dopravy - sazby za km, počet km a popis odkud kam byla doprava provedena, a originál předávacího protokolu.

V případě, že Vaše faktury nebudou mít veškeré náležitosti dané zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, nebo budou některé z výše uvedených údajů chybět, případně budou uvedeny nesprávně, nemohou být proplaceny a budou navraceny pro doplnění. Termín splatnosti faktury si vyhrazujeme 30 dní od jejího doručení do podatelny ÚMČ Praha 10 (týká se jak listinných tak elektronických faktur zasílaných přímo na ÚMČ Praha 10, elektronicky na e-mailovou adresu posta@praha10.cz či prostřednictvím datové schránky: irn7wg).

Při fakturaci plnění z této objednávky nebude použit režim přenesení daňové povinnosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, protože se jedná o typ plnění, které nepodléhá danému režimu, nebo plnění nebude použito na hospodářskou (ekonomickou) činnost MČ Praha 10.

Za objednatele:

Brzoň Jakub Bc.

vedoucí odboru majetkoprávního

Akceptace objednávky:

Jakub
Brzoň

Digitálně podepsal
Jakub Brzoň

Datum: 2025.07.31
11:00:40 +02'00'

OLAF
STUDIO
Jankovcova 1632/67 17000 Praha 7
IČO: 278 78 023

19 .zasedání
Zastupitelstva MČ Praha 10
dne 26.01.2026

Návrh na uzavření Memoranda o vzájemné spolupráci

Důvod předložení:

§ 94 odst. 3 zákona 131/2000 Sb., o hl. m. Praze ve znění pozdějších předpisů
Usnesení RMČ č. 1003/RMČ/2025 ze dne 11. 12. 2025

Variantní návrh:

ne

Obsah:

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva.rtf
- III. Příloha č. 1 - Memorandum o vzájemné spolupráci.docx
- IV. Příloha č. 2 - Usnesení RMČ.pdf

Stanoviska:

Předkládá:

MgA. David Kašpar, místostarosta

Zpracovatel:

Bc. Linda Zákorová, vedoucí oddělení sociální práce
Ing. Lucie Tiefenbach, vedoucí referátu sociální práce

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení Zastupitelstva městské části Praha 10 ze dne 26.01.2026

Návrh na uzavření Memoranda o vzájemné spolupráci

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

1. uzavření Memoranda o vzájemné spolupráci, dle přílohy č. 1 předloženého materiálu

II. ukládá

1. Ing. arch. Martinu Valovičovi, starostovi, podepsat Memorandum o vzájemné spolupráci dle bodu I. 1.

Zodpovídá: Ing.arch. Martin Valovič, starosta

Termín plnění: 06.02.2026

Předkladatel: MgA. David Kašpar (místostarosta)

Číslo tisku: 0160/2025/OSO

Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je uzavření Memoranda o vzájemné spolupráci v oblasti rozvoje sociálních služeb komunitního charakteru pro občany se závažným zdravotním hendikepem a přípravě záměru směřujícího k vybudování denního stacionáře pro klienty s kombinovaným postižením 16+ v areálu MŠ Chmelová a na přilehlých pozemcích v Praze 10, a to mezi Městskou částí Praha 10 a Hlavním městem Praha.

Denní stacionář je ambulantní registrovaná sociální služba, která je poskytována lidem, kteří se z důvodu věku, zdravotního postižení či dlouhodobého duševního onemocnění neobejdou bez neustálé pomoci jiné fyzické osoby. Tito lidé obvykle bydlí doma s rodinou, v chráněných či podporovaných bytech a do služby docházejí jen na určitou část dne. Jejich situace jim zpravidla nedovoluje, aby pracovali a zároveň nejsou schopni trávit čas sami, bez pomoci další osoby. Blízcí, se kterými bydlí, se o ně chtějí starat, ale aby nemuseli celý svůj soukromý i pracovní život podřídit péči o něj, je zde zřízena tato služba. Umožňuje lidem, kteří jsou závislí na pomoci druhých, žít v jejich přirozeném prostředí a zároveň jejich pečovateli nadále chodit do práce, či se věnovat jiným aktivitám.

Podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách jsou úkolem denního stacionáře tyto činnosti - pomoc při zvládání běžných úkonů péče o vlastní osobu, pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu, poskytnutí stravy, výchovné, vzdělávací a aktivizační činnosti, zprostředkování kontaktu se společenským prostředím, sociálně terapeutické činnosti, pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí. Má za úkol o klienta se komplexně postarat a zároveň jej podporovat v rozvíjení jeho schopností, dovedností a sociálních kontaktů.

Memorandum o vzájemné spolupráci schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 2800 ze dne 1. 12. 2025, a to ve shodném znění, které je přílohou č. 1 tohoto materiálu.

Memorandum o vzájemné spolupráci

Strany Memoranda

Městská část Praha 10

se sídlem: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

IČO: 00063941

zastoupená Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

dále jen „MČ Praha 10“

a

Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1

IČO: 00064581

zastoupená Ing. Alexandrou Udženija, náměstkyní primátora hl. m. Prahy pro oblast sociálních věcí, bydlení a zdravotnictví

dále jen „HMP“

MČ Praha 10 spolu s HMP, dále jen "Strany"

tímto Memorandem

stvrzují společný zájem o spolupráci v oblasti rozvoje sociálních služeb komunitního charakteru pro občany se závažným zdravotním hendikepem a přípravě záměru směřujícího k vybudování denního stacionáře klientů s kombinovaným postižením 16+ v areálu MŠ Chmelová a na přilehlých pozemcích v Praze 10.

Preambule

MČ Praha 10 i HMP vnímají potřebnost rozšiřování kapacit sociální služby denní stacionář pro klienty s kombinovaným postižením ve věku 16+ na území hl. m. Prahy.

Potřebnost služby

MČ Praha 10 zjišťuje potřebnost služeb v rámci procesu komunitního plánování sociálních a návazných služeb na území MČ Praha 10 a dále realizací sociální práce.

Denní stacionáře na území HMP nemají dostatečnou volnou kapacitu. Volné kapacity jsou často dostupné jen pro určité dny v týdnu, bez ohledu na reálnou potřebu rozsahu péče. Na čekacích listinách jsou dlouhodobě desítky lidí. Nejhuře hledají místa v denních stacionářích klienti, kteří potřebují i zdravotní péči.

MČ Praha 10 dlouhodobě poskytuje široké spektrum sociálních a návazných služeb nad rámec daný zákonem, sama, prostřednictvím své příspěvkové organizace Centrum sociální a ošetřovatelské pomoci Praha 10 (IČO: 70873241, se sídlem Sámova 7/29, 101 00 Praha 10 - Vršovice) nebo prostřednictvím podpory neziskových organizací pracujících s klienty z MČ Prahy 10. Přes všechnu nadstandardní podporu nám pro občany MČ Praha 10 některé služby chybí a je nezbytné plánovat a přijímat přiměřené a cílené kroky směřující k zajištění dostupnosti odpovídajících sociálních služeb.

Článek I – Cíl, účel a předmět Memoranda

Předmětem tohoto Memoranda je vyjádření společné vůle Stran jednat o podmínkách a způsobu spolupráce.

1. MČ Praha 10 deklaruje vůli zahájit proces k realizaci zajištění projektové dokumentace pro vybudování denního stacionáře pro klienty s kombinovaným postižením 16+ v areálu MŠ Chmelová a přilehlých pozemcích v Praze 10.
2. MČ Praha 10 deklaruje vůli k zajištění součinnosti ze strany vedení MŠ Chmelová a případně dalších zúčastněných aktérů na straně MČ Praha 10 pro vybudování denního stacionáře pro klienty s kombinovaným postižením 16+ v areálu MŠ Chmelová a přilehlých pozemcích v Praze 10.
3. HMP deklaruje vůli zahájit jednání o možnostech realizace záměru vybudování denního stacionáře pro klienty s kombinovaným postižením 16+ v areálu MŠ Chmelová a přilehlých pozemcích v Praze 10.
4. HMP deklaruje vůli spolupracovat s MČ Praha 10 při zajištění provozovatele stacionáře pro klienty s kombinovaným postižením 16+ v areálu MŠ Chmelová a přilehlých pozemcích v Praze 10.

Článek II – Termíny

1. Memorandum se sjednává do doby naplnění cíle a účelu Memoranda, stanoveného v Článku I tohoto Memoranda.
2. HMP a MČ Praha 10 za sebe určí kontaktní osobu nebo osoby s kontaktními údaji, které budou při naplňování cíle, předmětu a termínů Memoranda spolu komunikovat, a to neprodleně po podpisu Memoranda.

Článek III – Závěrečná ustanovení

1. Strany Memoranda potvrzují, že Memorandum uzavírají po pečlivém projednání a Memorandum představuje vyjádření jejich zájmu na vzájemné spolupráci v oblastech jím vymezených.
2. Strany Memoranda se shodují v tom, že vzájemná spolupráce je bezplatná.
3. Strany Memoranda berou na vědomí, že Memorandum není smlouvou podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "občanský zákoník"), která by Stranám zakládala práva či ukládala povinnosti. Pro vyloučení pochybností strany Memoranda výslovně uvádějí, že účelem Memoranda není stanovení takovýchto konkrétních práv a povinností, ty budou vymezeny až v rámci případných navazujících smluv uzavřených Stranami Memoranda.
4. Změny a doplňky Memoranda je možné činit jen ve formě postupně číslovaných písemných dodatků podepsaných Stranami Memoranda.
5. Memorandum pozbývá platnosti písemnou dohodou Stran Memoranda, případně výpovědí kteroukoliv ze stran Memoranda bez uvedení důvodu, s výpovědní dobou v délce 3 měsíců ode dne doručení výpovědi druhé straně Memoranda.

6. Při neplnění nebo porušení podmínek stanovených v Memorandu je kterákoliv ze stran Memoranda oprávněna od Memoranda odstoupit. Odstoupení od Memoranda musí být učiněno písemně a jeho účinky nastávají dnem následujícím po doručení druhé straně Memoranda.
7. Strany Memoranda výslovně souhlasí s tím, aby Memorandum bylo uvedeno v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách Memoranda, číselné označení Memoranda, datum jeho podpisu a text Memoranda.
8. Strany Memoranda prohlašují, že skutečnosti uvedené v Memorandu nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
9. Strany Memoranda výslovně sjednávají, že uveřejnění Memoranda v registru smluv zajistí HMP.
10. Memorandum je vyhotoveno ve čtyřech autorizovaných stejnopisech, HMP obdrží tři stejnopisy a MČ Praha 10 jeden.
11. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto HMP potvrzuje, že uzavření Memoranda schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. ze dne 2025 a Zastupitelstvo MČ Prahy 10 usnesením č. ze dne .
12. Memorandum nabývá platnosti dnem podpisu stran Memoranda a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

V Praze dne

Ing. Alexandra Udženija
náměstkyně primátora hl. m. Prahy
pro oblast sociálních věcí, bydlení a zdravotnictví

Ing. arch. Martin Valovič
starosta MČ Praha 10



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo 1003/RMČ/2025
ze dne 11.12.2025

k návrhu na uzavření Memoranda o vzájemné spolupráci

Rada městské části Praha 10

I. souhlasí

1. s uzavřením Memoranda o vzájemné spolupráci, dle přílohy č. 1 předloženého materiálu
2. s návrhem usnesení ZMČ dle přílohy č. 2 předloženého materiálu

II. pověřuje

1. MgA. Davida Kašpara, místostarostu, předložit Memorandum o vzájemné spolupráci na zasedání Zastupitelstva městské části Praha 10



Ing. arch. Martin V a l o v i č
starosta

Bc. Radek L o j d a
místostarosta

Předkladatel: MgA. David Kašpar, místostarosta
Anotace: sociální oblast
Na vědomí: -
Garant: Bc. Pavel Petřík, vedoucí odboru sociálního

USNESENÍ VÝBORU SOCIÁLNÍHO A ZDRAVOTNÍHO

č. VSZ/30/01/2026

ze dne 21. 1. 2026

k bodu jednání: Materiál „Návrh na schválení Memoranda o vzájemné spolupráci“

Výbor sociální a zdravotní

- I. SOUHLASÍ
s materiálem „Návrh na schválení Memoranda o vzájemné spolupráci
(0160/2025/OSO)“ a s jeho předložením ZMČ.

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
7	7	0	0	0



Mgr. Veronika Žolčáková
předsedkyně Výboru sociálního a zdravotního

Posouzení využití areálu MŠ Chmelová a přilehlých pozemků pro stacionář klientů s kombinovaným postižením (Kancelář hlavního architekta 01/2025)

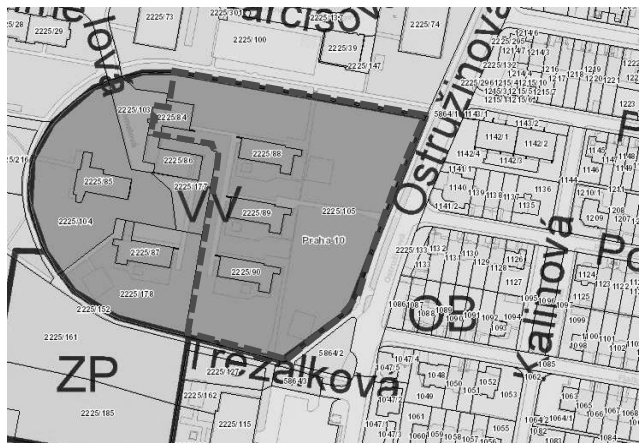
Areál mateřské školy v Chmelové ulici (ucelený soubor pozemků parc. č. 2225/84, 2225/88, 2225/89, 2225/90 a 2225/105, k. ú. Záběhllice) a přilehlé pozemky parc. č. 5864/2 a 5864/1, k. ú. Záběhllice



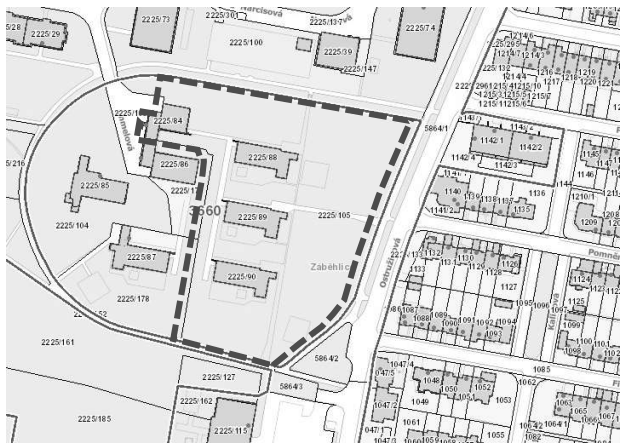
zákres pozemku do majetkové mapy



zákres pozemku do ortofoto mapy



zákres pozemku do hlavního výkresu ÚP SÚ HMP



zákres pozemku do cenové mapy IPR.

Nezastavěný pozemek stávajícího areálu MŠ:

kat. území	Parcela	pozemek na LV	stavba na LV	č.p. stavby	Druh pozemku / způsob využití dle KN	Poznámka
Záběhllice	2225/105	3214	-	-	Ostatní plocha / Zeleň	Vlastnické právo – právnická osoba HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 Svěřená správa nemovitostí ve vl. Obce Městská část Praha 10, Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10

Výstavbou stacionáře pro klienty s kombinovaným postižením budou dotčeny následující pozemky ve vlastnictví HMP a ve svěřené správě MČ Praha 10:

kat. území	Parcela	pozemek na LV	stavba na LV	č.p. stavby	Druh pozemku / způsob využití dle KN	Poznámka
Záběhllice	2225/105	3214	-	-	Ostatní plocha / Zeleň	Vlastnické právo – právnická osoba HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 Svěřená správa nemovitostí ve vl. Obce Městská část Praha 10, Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10

Záběhlice	2225/100	3214	-	-	Ostatní plocha / Zeleň	<u>Vlastnické právo – právnická osoba</u> HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 <u>Svěřená správa nemovitostí ve vl. Obce</u> Městská část Praha 10, Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10
Záběhlice	2864/2	3214	-	-	Ostatní plocha / Zeleň	<u>Vlastnické právo – právnická osoba</u> HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 <u>Svěřená správa nemovitostí ve vl. Obce</u> Městská část Praha 10, Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10

Výstavbou stacionáře pro klienty s kombinovaným postižením budou dotčeny následující pozemky ve vlastnictví HMP:

kat. území	Parcela	pozemek na LV	stavba na LV	č.p. stavby	Druh pozemku / způsob využití dle KN	Poznámka
Záběhlice	925	3108	-	-	Ostatní plocha / Ostatní komunikace	<u>Vlastnické právo – právnická osoba</u> HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 <u>Svěřená správa nemovitostí ve vl. Obce</u> Městská část Praha 10, Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10
Záběhlice	1085	3108	-	-	Ostatní plocha / Ostatní komunikace	<u>Vlastnické právo – právnická osoba</u> HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 <u>Svěřená správa nemovitostí ve vl. Obce</u> Městská část Praha 10, Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10
Záběhlice	2225/126	3108	-	-	Ostatní plocha / Ostatní komunikace	<u>Vlastnické právo – právnická osoba</u> HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 <u>Svěřená správa nemovitostí ve vl. Obce</u> Městská část Praha 10, Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10
Záběhlice	5864/1	3108	-	-	Ostatní plocha / Ostatní komunikace	<u>Vlastnické právo – právnická osoba</u> HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

Majetkové vztahy:

- Nový areál může vzniknout oddělením části plochy areálu MŠ, tzn. pozemku parc. č. 2225/105 v k. ú. Záběhllice. Tento pozemek je v současnosti ve vlastnictví HMP a ve svěřené zprávě MČ Praha 10. Doporučujeme oddělit cca 2342 m² z celkové výměry po 9624 m².
- Z plochy pozemku areálu MŠ lze uvažovat o oddělení plochy 23 m² ve prospěch veřejného uličního prostranství v Ostružinové ulici, v místě hlavního vstupu do budoucího areálu stacionáře.
- Zbylá plocha pozemku parc. č. 2225/105 v k. ú. Záběhllice vymezená pro areál MŠ = 9624 m² – 2342 m² – 23 m² = 7259 m².
- Ze stávajícího veřejně přístupného pozemku parc. č. 2225/100 v k. ú. Záběhllice bude potřeba oddělit cca 8 m² plochy. Důvodem je zajištění parkovacích stání pro zaměstnance, jejichž umístění se přizpůsobuje stávající aleji stromů v Ostružinové ulici. Tento pozemek je ve vlastnictví HMP a ve svěřené zprávě MČ Praha 10.
- Takto samotný oplocený areál stacionáře bude mít výměru 2342 m² + 8 m² = 2350 m².
- Realizace stacionáře se neobejde bez zásahu do stávajícího veřejného prostranství, a to z důvodu zajištění příjezdu vozidel klientů a mikrobusek k hlavnímu vstupu. Dále i zřízení samostatného sjezdu z místní komunikace v Ostružinové ulici k navrženým parkovacím stáním pro zaměstnance stacionáře vyžaduje stavební zásah do uličního profilu.
- Jedná se o dva pozemky ve vlastnictví HMP a ve svěřené zprávě MČ Praha 10, pozemek parc. č. 2225/100 a parc. č. 5864/2, oba v k. ú. Záběhllice.
- Dále se jedná o tři pozemky pouze ve vlastnictví HMP. Konkrétně pozemek parc. č. 925, parc. č. 2225/126 a parc. č. 5864/1.

Základní urbanistické a provozní doporučení pro areál stacionáře a jeho okolí:

- Předmětný stacionář vyžaduje plně bezbariérový provoz. Jednopodlažní objekt bez výtahu je ve vztahu k výši investičních nákladů ideální.
- Areál stacionáře nedoporučujeme vizuálně plně propojit se stávajícím areálem MŠ. Doporučujeme areály oddělit částečně plnou zdí, kde na straně stacionáře bude realizovaný propojovací zastřešený chodník. Případný objekt na společné hranici (nebo v jeho blízkosti) doporučujeme navrhnout bez oken do samotných místností stacionáře, vyjma provozních místností (kanceláře). K areálu MŠ mohou být umístěné hygienické místnosti osvětlené okny s vysokým parapetem (více než 1800 mm).
- Ze strany areálu MŠ doporučujeme vysadit nové stromořadí.
- V rámci přiloženého schématického situačního výkresu z hlediska urbanistické kompozice je uvažován jeden hlavní objekt stacionáře a druhý doplňkový objekt s tělocvičnou/multifunkčním sálem. Přičemž tyto hmoty navazují na urbanistickou strukturu lokality. Hlavní objekt na šířku sousedního stavebního bloku ulic Pomněnková – Kalinová – Fialková – Ostružinová. Doplňkový objekt kompozičně vyplňuje prostor severně od hlavního objektu stacionáře. Ten se případně dá přístavbou a nástavbou rozšířit o prostory keramické dílny, nebo jiné funkce (např. ordinace lékařů). Mezi oběma objekty je vymezen zahradní prostor pro potřeby klientů stacionáře.
- Objekt s tělocvičnou/multifunkčním sálem tím, že bude provozně oddělený, je vhodný pro případný pronájem. Tím může být částečně financován provoz stacionáře.

Situace:



Uvažovaná cílová skupina stacionáře:

- Stacionář je určen pro klienty ve věku 16 a více let s kombinovaným tělesným postižením.

Prostorové požadavky pro 15 klientů a 12 pracovníků stacionáře proveden dle požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb v platném znění:

HLAVNÍ OBJEKT:

- Zádveří
- Vstupní hala s uzamykatelnými skříňkami pro klienty
- Bezbariérové toalety se sprchovým koutem a zvedací rampou (2 x muži a 2 x ženy)
- 3 x místnost stacionáře pro cca 5 klientů
- Venkovní terasa se stíněním
- Místnost pro fyzioterapie
- Místnost pro muzikoterapii (uklidňovací místnost s vybranou hudební produkcí v kombinaci se světelnými prvky) a to pouze pro klienty s poruchami autistického spektra
- Univerzální místnost pro další terapie dle potřeby klientů
- Pokoj – izolace s bezbariérovým hygienickým zázemím
- Jídlna
- Přípravná jídla
- Kancelář vedoucí/ho směny
- Kancelář administrativního pracovníka
- Kancelář domovníka
- Denní místnost zaměstnanců
- Šatna zaměstnanců s umývárnou a sprchou
- Toalety zaměstnanců
- Úklidová místnost
- Technická místnost

VEDLEJŠÍ OBJEKT:

- Zádveří
- Hala s uzamykatelnými skříňkami pro klienty
- Bezbariérové toalety se sprchovým koutem a zvedací rampou (1 x muži a 1 x ženy)
- Toalety pro hosty (1 x muži a 1 x ženy)
- Tělocvična / multifunkční sál
- Odpočinková místnost
- Čajové kuchyňky
- Toalety zaměstnanců
- Úklidová místnost
- Technická místnost

VENKOVNÍ PROSTOR AREÁLU STACIONÁŘE:

- Propojení objektů zastřešeným chodníkem, včetně zastřešeného chodníku k bočnímu vstupu do areálu
- Venkovní přístřešek
- Venkovní interaktivní prvky
- Trampolína/y
- Houpačky a lavičky (ideálně částečně stíněné)
- Venkovní sprcha
- Vodní prvky a vodní mlžítka především pro mentálně postižené děti a děti s poruchami autistického spektra
- Venkovní plocha pro umístění pojízdných zvýšených záhonů

KAPACITY PARKOVÁNÍ:

- výpočet základního počtu stání
Základní počet stání pro stacionář, jakožto stavbu institucionální a sociální péče je definován hrubou podlažní plochou účelu užívání 350 m² na 1 parkovací stání. Stacionář má celkovou hrubou podlažní plochu 846,72 m², takže výpočet základního počtu stání je následující:

$$846,72 \text{ m}^2 / 350 \text{ m}^2 = 2,4192 = 2,42 \text{ parkovacích stání}$$

Z toho podíl vázaných stání je 35 %, takže:

$$2,42 \text{ parkovacích stání} \times 35 \% = 0,847 \text{ parkovacích stání}$$

Podíl návštěvnických stání je 65 %, takže:

$$2,42 \text{ parkovacích stání} \times 65 \% = 1,573 \text{ parkovacích stání}$$

- přepočtení počtu stání
Jelikož na řešené území nebyl vypracován a schválen regulační plán, výše uvedený výsledek se přepočítá dle stanoveného procenta 65 %, a to na základě centrality území a docházkových vzdáleností stanic veřejné dopravy v příloze č. 3 k nařízení č. 10/2016 hl. m. Prahy, kterými se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy).

Finální počet vázaných stání je:

$$0,847 \text{ parkovacích stání} \times 65 \% = 0,55 \text{ parkovacích stání} = 1 \text{ vázané parkovací stání}$$

Finální Podíl návštěvnických stání je 65 %, takže:

$$1,573 \text{ parkovacích stání} \times 65 \% = 0,656 \text{ parkovacích stání} = 1 \text{ návštěvnické parkovací stání}$$

Na základě výše uvedeného výpočtu je pro potřeby případného stacionáře potřeba zajistit celkem 2 parkovací stání.

Dle informací ODO je ve skutečnosti u obdobných provozů reálná potřeba vázaných stání vyšší. Zvláště v místech s nedostatkem parkovacích stání ve veřejném prostranství. Proto doporučujeme zajistit další dvě vázaná stání, přičemž všechna vázaná stání budou umístěná na pozemku areálu stacionáře.

Dále po konzultaci se zástupci zapsaného spolku „Péče bez překážek“ je nutné myslet na zastavení mikrobuse pro hendikepované klienty, a to včetně potřebného manipulačního prostoru. Ten je bude

svážet ráno do stacionáře a odpoledne či večer domů. Jelikož provoz na místní komunikaci v Ostružinové ulici nedovoluje zastavení mikrobusu ve vozovce, tak toto místo je nutné řešit na jiném vhodném pozemku. Nabízí se pozemek parc. č. 5864/2 ve svěřené zprávě MČ Praha 10. Z důvodu zřízení samostatného sjezdu z místní komunikace v Ostružinové ulici a v místě zřízení parkovacího stání pro klienty a místa pro zastavení mikrobusu dojde k zrušení celkem 10 stání podél komunikace a v zálivu v Ostružinové ulici, která jsou zároveň ZPS. Proto bude nutné do veřejného prostranství stavebně zasáhnout více a především křižovatku Ostružinová – Fialková řešit se zvýšenou úrovní.



Hrubý odhad finančních nákladů na pořízení stacionáře formou modulární výstavby:

- Přípojka vodovodu a areálové rozvody vodovodu	220 000,- Kč
- Přípojka kanalizace splaškové	200 000,- Kč
- Kanalizace dešťová s jímkou na srážkové vody	500 000,- Kč
- Přípojka silnoproudu s kioskem měření včetně areálového osvětlení	300 000,- Kč
- Přípojka slaboproudých rozvodů	100 000,- Kč
- Přípojka plynovodu s kioskem měření	130 000,- Kč
- Základové konstrukce	2 118 000,- Kč
- Zeď oplocení na hranici s areálem MŠ	290 000,- Kč
- Hlavní objekt stacionáře (modulární výstavba)	28 550 000,- Kč
- Vedlejší objekt stacionáře (modulární výstavba)	13 800 000,- Kč
- Pergola nad propojovacími a přístupovými plochami (modul. Výstavba)	9 720 000,- Kč
- Zpevněné areálové dlážděné plochy	1 395 000,- Kč
- Venkovní vybavení areálu	1 452 000,- Kč
- Zahradnické úpravy	650 000,- Kč
- Vybavení nábytkem	1 500 000,- Kč
- Vybavení objektů zdvihacím systémem pro těžce pohybově postižené	..1 000 000,- Kč

mezisoučet	61 925 000,- Kč

- Odstranění stávajících venkovních ploch komunikací a zeleně	1 235 000,- Kč
- Nové pochozí plochy ve veřejném prostranství	1 200 000,- Kč
- Nové pojezdové plochy parkovacích stání ve veřejném prostranství	590 000,- Kč
- Nové pojezdové plochy místních komunikací ve veřejném prostranství	10 370 000,- Kč
- Úpravy venkovní zeleně a výsadba stromů ve veřejném prostranství	80 000,- Kč
- Krycí konstrukce kontejnerů ve veřejném prostranství	970 000,- Kč

	76 370 000,- Kč
+ DPH 21%	16 037 700,- Kč

	92 407 700,- Kč

Závěrečné odborné doporučení Oddělení architektonické a urbanistické koncepce:

Myšlenka zřízení objektu stacionáře pro děti s kombinovaným postižením ve věku 16 a více let (15 klientů a 12 pracovníků stacionáře) je reálná. Oddělení části areálu stávající MŠ ve Chmelové ulici pro tento stacionář neohroží fungování samotné mateřské školky. Požadovaná minimální plocha zahrady pro MŠ je 672 m² (6 x 28 x 4 m²) což je míň než 1/10 zmenšené plochy pozemku parc. č. 2225/105 v k. ú. Záběhlíce o výměře 7259 m².

Rovněž i myšlenka stacionáře jako modulární stavby je vzhledem k investičním nákladům (odhadem o cca 30 % nižší) a rychlosti realizace vhodná. Přitom se předpokládá užití prémiového systému modulární výstavby s důrazem na provozní náklady (tepelné ztráty) a estetickou hodnotu objektu.

Zásah do stávajícího veřejného prostranství je v souvislosti se záměrem stacionáře neočekávaný. Je ale potřeba zmínit, že v lokalitě Zahradního města, kde je nedostatek placených parkovacích stání v rámci ZPS, nelze tyto stání bez náhrady zrušit. V souvislosti se snížením investičních nákladů na samotný areál stacionáře a v souvislosti s dílčím zkvalitněním stávajícího veřejného prostranství (kryté kontejnerové stání pro separovaný odpad, zvýšená úroveň křižovatky) lze konstatovat, že tyto stavební úpravy jsou opodstatněné a vhodné.