

SPOLUÚČAST INVESTORŮ NA ROZVOJI ÚZEMÍ

Název záměru	BD Bílý Beránek
Etapa záměru	1 - SO.01
Investor (stavebník)	VENELA, a.s.
Projektant	AGE Project, s.r.o.
Katastrální území	Stodůlky [755541]
Parc. č.	416/1, 416/8
Celková výměra	7 718 m ²
Návrhový horizont	SV-D
Změna ÚP	beze změny

Popis záměru

Záměrem je výstavba dvou bytových domů ve dvou etapách. Západně situovaný bytový dům je svým hmotovým řešením navržen jako podélná podnož (ve směru S-J) kolmá na ulici Plzeňská a postupně se zařezávající do stoupajícího terénu, ze které graduji dvě menší bodové hmoty (věže). Východně situovaný bytový dům je tvořen podnoží o jednom podzemním podlaží, na kterém je navržena šestipodlažní hmota půdorysného tvaru písmene L, který se tváří do ulice Plzeňská delší stranou a vytváří tak klidný vnitroblok na konstrukci podzemního podlaží.

Výpočet plnění

Referenční výše minimálně požadovaného plnění investora:

R_1	$HPP_S \times T_1 + \Delta HPP \times T_2$
R_2	$HPP \times T_1$
HPP_S	$S_S \times KPP_S + S_{REZ} \times O_Z \times KPP_{REZ}$
ΔHPP	$(S_N \times KPP_N) - HPP_S$

Pro účely tohoto výpočtu se výše uvedenými proměnnými rozumí:

R_1	referenční výše požadovaného plnění investora (změna ÚP)
R_2	referenční výše požadovaného plnění investora (beze změny ÚP)
T_1	tarif stav – nižší tarif v Kč/m ²
T_2	tarif rozdíl – vyšší tarif v Kč/m ²
HPP	hrubá podlažní plocha
ΔHPP	rozdíl m ² HPP před a po změně ÚP (navýšení HPP)
HPP _s	stávající kapacita m ² HPP před změnou ÚP
S_s	stávající výměry jednotlivých ploch
KPP	koefficient podlažních ploch
KPP _s	stávající KPP jednotlivých ploch
S_N	návrhové výměry jednotlivých ploch
KPP _N	návrhové KPP jednotlivých ploch
S_{REZ}	výměry jednotlivých územních rezerv
KPP _{REZ}	KPP jednotlivých územních rezerv

Aktuálně platné tarify

Rok	2024
Tarif T1	926 Kč/m ²
Tarif T2	3 042 Kč/m ²

HPP – BD Bílý Beránek – Etapa 1, SO.01

Započítatelné hrubé podlažní plochy (m²)

	1.PP	1.NP	2.NP	3.NP	4.NP	5.NP	6.NP	Celkem
sekce A	44,54	531,94	531,94	531,94	304,79	304,79	199,76	2449,70
sekce B	44,66	582,66	576,92	567,54	290,56	261,83	254,88	2579,05
Celkem	89,20	89,20	1108,86	1099,48	595,35	566,62	454,64	5028,75

Výpočet kontribuce

S přihlédnutím k usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 33/8 ze dne 27.1.2022 „ke schválení Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy“ (dále jen jako „Metodika spoluúčasti investorů“) by mělo dojít k uzavření Smlouvy o spolupráci, na základě které by se měli její účastníci, jak je patrné z přílohy č. 3 Metodiky spoluúčasti investorů – Návrh vzorové smlouvy, a to v písm. A Preambule: „Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a náhlky příležitostí pro život lidí je základní povinností MČ i HMP v jejich samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. U tento rozvoj se mohou MČ i HMP zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory, a to již ve fázi územního plánování. MČ a HMP v rámci této spolupráce postupují v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.“, dohodnout na vzájemných právech a povinnostech, kdy jejím obsahem by mělo být zejména poskytnutí plnění developera.

Dle výše uvedené Metodiky spoluúčasti investorů by se tak měl investor podílet odpovídajícím Finančním plněním či Nefinančním plněním, a to alespoň ve výši stanoveného Finančního plnění, kdy Finančním plněním se rozumí poskytnutí finančních prostředků do fondu MČ P13 a Nefinančním plněním se rozumí poskytnutí věcného plnění, které je v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů započitatelné, kdy se jedná např. o: převod pozemků, vybudování veřejné infrastruktury, rekreačního vybavení nebo městských bytů.

Z podkladů, které byly poskytnuty vyplývá, že v případě záměru BD Bílý Beránek nedochází ke změně územního plánu, a proto je možné výpočet zjednodušit do následujícího tvaru $R = HPP \times T_1$. U investičních záměrů beze změny ÚP je z důvodu transparentnosti a srovnatelnosti sousedících území a z důvodu stávající praxe doporučeno v rámci dobrovolné dohody poskytnout plnění ze strany investora, a to v rozsahu odpovídajícímu nižšímu tarifu Metodiky spoluúčasti investorů při změně ÚP. Výpočet HPPs je pro tyto případy dán přesným výpočtem HPP v rámci dokumentace pro územní rozhodnutí či společné povolení, nikoli dle fixního kódu KKP.

Výpočet referenční výše požadovaného plnění investora: BD SO.01

$$R = HPP \times T_1$$

$$R = 5028,75 \times 926$$

$$R = 4\,656\,623,- \text{ Kč}$$

Závěr

Dle aktuálně platné Metodiky spoluúčasti investorů je žádoucí, aby se investor zavázal k poskytnutí plnění za využití HPP v dané lokalitě k výstavbě BD Bílý Beránek (Etapa 1) v předpokládané celkové započitatelné ploše HPP 5028,75 m². Plnění investora tak činí minimálně částku 4 656 623,- Kč v cenách z roku 2024.

SPOLUÚČAST INVESTORŮ NA ROZVOJI ÚZEMÍ

Název záměru	BD Bílý Beránek
Etapa záměru	Z - SO.02
Investor (stavebník)	VENELA, a.s.
Projektant	AGE Project, s.r.o.
Katastrální území	Stodůlky [755541]
Parc. č.	416/3
Celková výměra	15 127 m ²
Návrhový horizont	SV-10
Změna ÚP	beze změny

Popis záměru

Záměrem je výstavba dvou bytových domů ve dvou etapách. Západně situovaný bytový dům je svým hmotovým řešením navržen jako podélná podnož (ve směru S-J) kolmá na ulici Plzeňská a postupně se zařezávající do stoupajícího terénu, ze které graduji dvě menší bodové hmoty (věže). Východně situovaný bytový dům je tvořen podnoží o jednom podzemním podlaží, na kterém je navržena šestipodlažní hmota půdorysného tvaru písmene L, který se tváří do ulice Plzeňská delší stranou a vytváří tak klidný vnitroblok na konstrukci podzemního podlaží.

Výpočet plnění

Referenční výše minimálně požadovaného plnění investora:

R_1	$HPP_S \times T_1 + \Delta HPP \times T_2$
R_2	$HPP \times T_3$
HPP_S	$S_S \times KPP_S + S_{REZ} \times U_Z \times KPP_{REZ}$
ΔHPP	$(S_N \times KPP_N) - HPP_S$

Pro účely tohoto výpočtu se výše uvedenými proměnnými rozumí:

R₁	<i>referenční výše požadovaného plnění investora (změna ÚP)</i>
R₂	<i>referenční výše požadovaného plnění investora (beze změny ÚP)</i>
T₁	<i>tarif stav – nižší tarif v Kč/m²</i>
T₂	<i>tarif rozdíl – vyšší tarif v Kč/m²</i>
HPP	<i>hrubá podlažní plocha</i>
ΔHPP	<i>rozdíl m² HPP před a po změně ÚP (navýšení HPP)</i>
HPP_s	<i>stávající kapacita m² HPP před změnou ÚP</i>
S_s	<i>stávající výměry jednotlivých ploch</i>
KPP	<i>koefficient podlažních ploch</i>
KPP_s	<i>stávající KPP jednotlivých ploch</i>
S_N	<i>návrhové výměry jednotlivých ploch</i>
KPP_N	<i>návrhové KPP jednotlivých ploch</i>
S_{REZ}	<i>výměry jednotlivých územních rezerv</i>
KPP_{REZ}	<i>KPP jednotlivých územních rezerv</i>

Aktuálně platné tarify

Rok	2024
Tarif T1	926 Kč/m ²
Tarif T2	3 042 Kč/m ²

HPP – BD Bílý Beránek – Etapa 2, SO.02

Zupočitatelné hrubé podlažní plochy (m²)

	1.NP	2.NP	3.NP	4.NP	5.NP	6.NP	Celkem
sekce A	721,72	721,72	721,72	721,72	721,72	647,96	4256,56
sekce B	324,69	332,42	329,45	331,98	329,45	318,42	1966,41
Celkem	1046,41	1054,14	1051,17	1053,70	1051,17	966,38	6222,97

Výpočet kontribuce

S přihlédnutím k usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 33/8 ze dne 27.1.2022 „ke schválení Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji územní hl. m. Prahy“ (dále jen jako „Metodika spoluúčasti investorů“) by mělo dojít k uzavření Smlouvy o spolupráci, na základě které by se měli její účastníci, jak je patrné z přílohy č. 3 Metodiky spoluúčasti investorů – Návrh vzorové smlouvy, a to v písm. A Preambule: „Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a náhlky příležitosti pro život lidí je základní povinností MČ i HMP v jejich samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. O tento rozvoj se mohou MČ i HMP zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory, a to již ve fázi územního plánování. MČ a HMP v rámci této spolupráce postupují v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.“, dohodnout na vzájemných právech a povinnostech, kdy jejím obsahem by mělo být zejména poskytnutí plnění developera.

Dle výše uvedené Metodiky spoluúčasti investorů by se tak měl investor podílet odpovídajícím Finančním plněním či Nefinančním plněním, a to alespoň ve výši stanoveného Finančního plnění, kdy Finančním plněním se rozumí poskytnutí finančních prostředků do fondu MČ P13 a Nefinančním plněním se rozumí poskytnutí věcného plnění, které je v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů započitatelné, kdy se jedná např. o: převod pozemků, vybudování veřejné infrastruktury, rekreačního vybavení nebo městských bytů.

Z podkladů, které byly poskytnuty vyplývá, že v případě záměru BD Bílý Beránek nedochází ke změně územního plánu, a proto je možné výpočet zjednodušit do následujícího tvaru $R = HPP \times T_1$. U investičních záměrů bez změny ÚP je z důvodu transparentnosti a souměřitelnosti sousedících území a z důvodu stávající praxe doporučeno v rámci dobrovolné dohody poskytnout plnění ze strany investora, a to v rozsahu odpovídajícím nižšímu tarifu Metodiky spoluúčasti investorů při změně ÚP. Výpočet HPPs je pro tyto případy dán přesným výpočtem HPP v rámci dokumentace pro územní rozhodnutí či společné povolení, nikoli dle fixního kódu KKP.

Výpočet referenční výše požadovaného plnění investora: BD SO.02

$$R = HPP \times T_1$$

$$R = 6222,97 \times 926$$

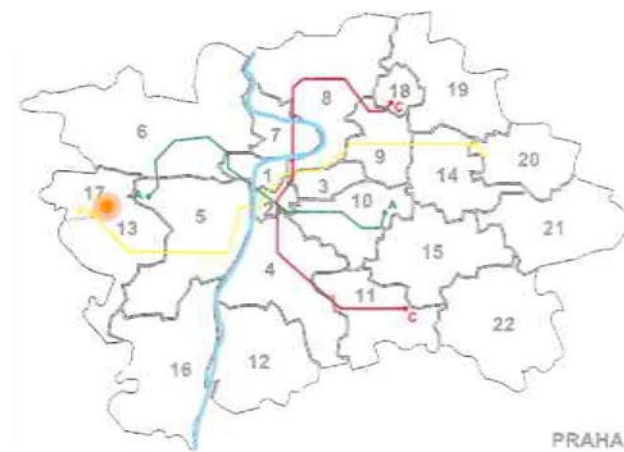
$$R = 5\,762\,471,- \text{ Kč}$$

Závěr

Dle aktuálně platné Metodiky spoluúčasti investorů je žádoucí, aby se investor zavázal k poskytnutí plnění za využití HPP v dané lokalitě k výstavbě BD Bílý Beránek (Etapa 2) v předpokládané celkové započitatelné ploše HPP 6222,97 m². Plnění investora tak činí minimálně částku 5 762 471,- Kč v cenách z roku 2024.

Průloha č. 2 smlouvy

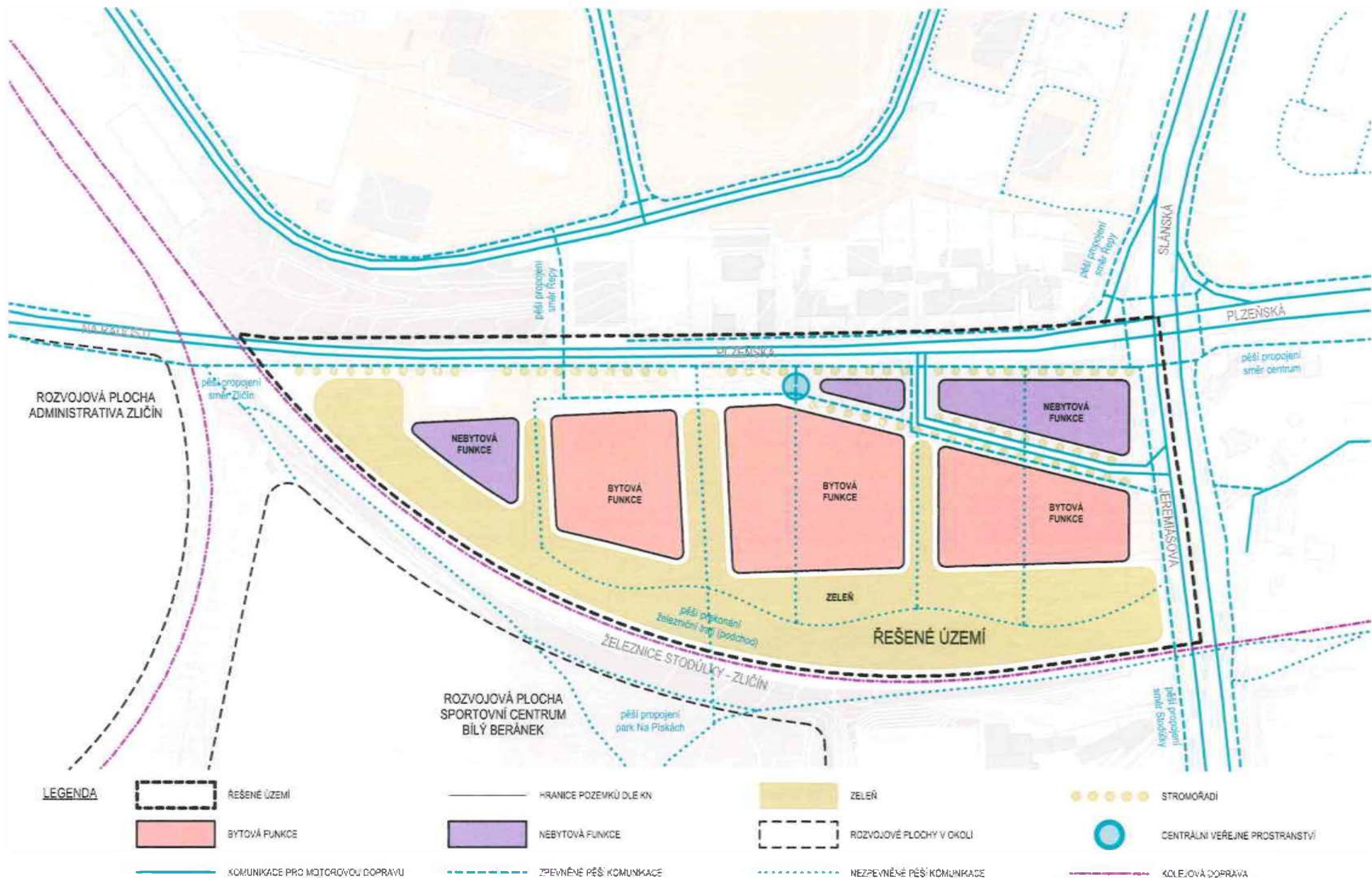


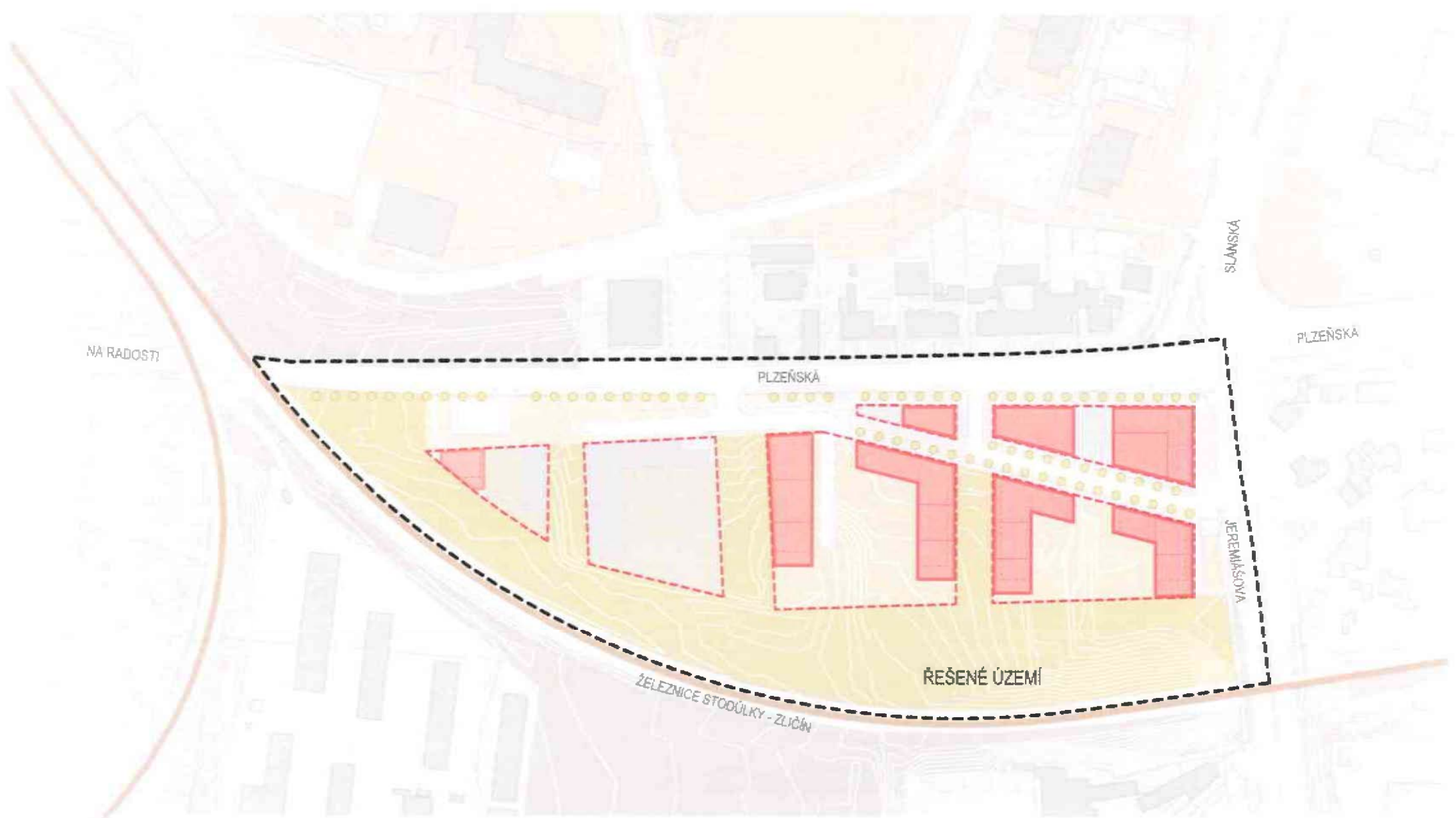












LEGENDA



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

NAVŘHOVANÉ BLOKY

KOMUNIKACE PRO MOTOROVOU DOPRAVU

HRANICE POZEMKŮ DLE KN



NAVŘHOVANÉ OBJEKTY

KOMUNIKACE PRO PĚŠI



ZELEŇ



STÁVAJÍCÍ ZASTAVBA

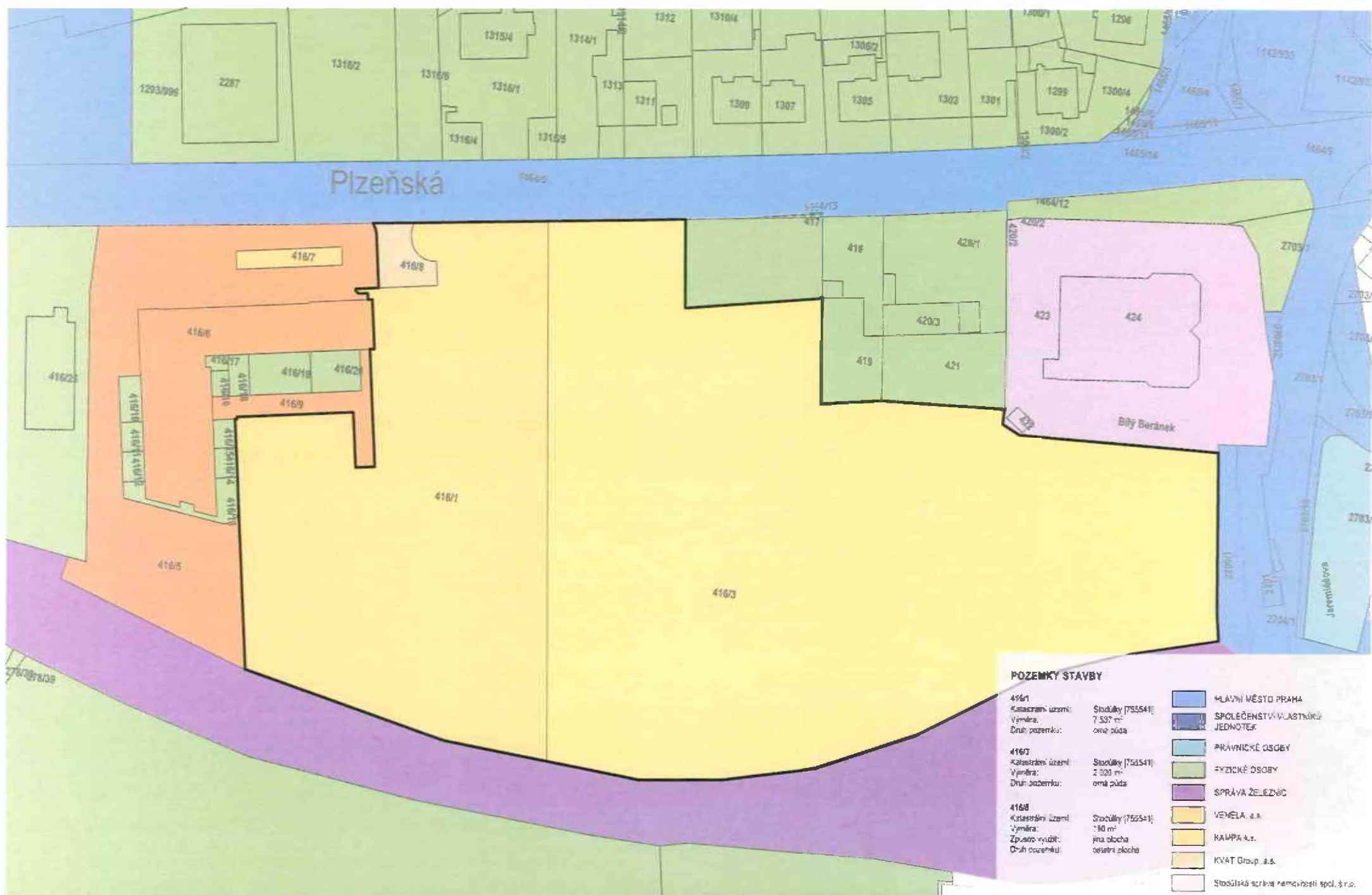


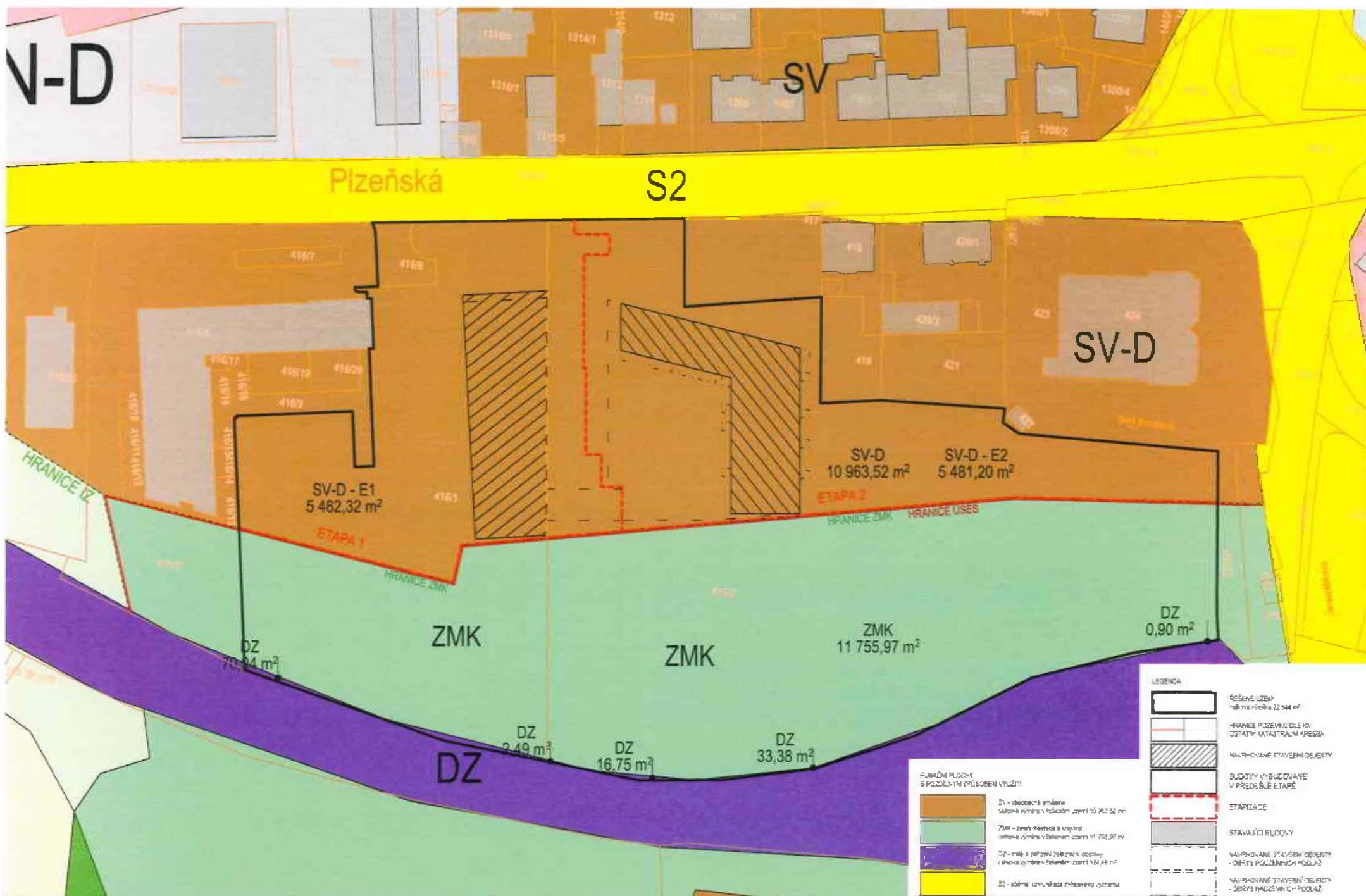
ŽELEZNICE



STROMOČÁDI







**SOULAD ZÁMĚRU BYTOVÉ DOKUMENTACI
PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI
vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy včetně opatření
obecné povahy č. 55/2018, změna Z2832/00**

**REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ S ÚZEMNÍ
PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ, S CÍLÍ A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Dle platného ÚP hl. m. Prahy se pozemky navrženého záměru nachází převážně v rozvojovém území ve funkční ploše SV-D (10 963,52 m²) a částečně pozemky zasahují do plochy zeleně ZMK (11 755,97 m²) a do plochy OZ (124,46 m²). Etapa 1 se rozkládá na pozemku s parc. č. 416/1 a 416/3 v celkové ploše SV-D 5 482,32 m².

Návrh byl posouzen z pohledu funkčního využití a vzájemného poměru funkcí ve funkční ploše SV a dále ale regulativy funkčního uspořádání. Dle platného ÚP je pro funkční plochy stanoveno:

Stavební záměr se nachází v těchto závazných a informativních prvcích územního plánu, které musí být respektovány:

1. stávající vodovod - odtěná voda (výkres ÚP č. 9 - Vodní hospodářství a odpady),
2. stávající VTL plynovod (výkres ÚP č. 10 - Energetika),
3. regionální biokoridor ÚSES - neluknění (výkres ÚP č. 19 - Územní systém ekologické stability),
4. návrh celoměstského systému zeleně (výkres ÚP č. 19 - Územní systém ekologické stability),
5. veřejně prospěšná stavba 4/7/13 Praha 13 - zásobování teplem - oblast JZM (výkres ÚP č. 25 - veřejně prospěšné stavby).

Podle směrnic uvedených ve výkresech Územního plánu s delšího účinnosti hl. m. Prahy se záměr nachází v:

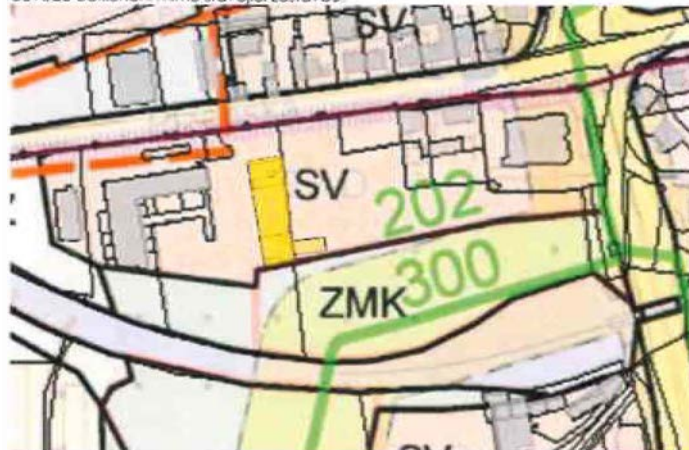
6. ochranné pásmo drah celostátních a regionálních, ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb. (výkres ÚP č. 5 - Doprava),

bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. (výkres ÚP č. 10 - Energetika),

ad 1. Záměr dodržuje ochranné pásmo Vodovodu.



ad 2. 7. Záměr dodržuje ochranné pásmo Plynovodu. Plánovaná trasa teplovodu je vedena přes pozemek s parc. č. 416/8, kva. lomka pozemku, který současně slouží jako komunikace spoje pouze rekonstrukci stávajícího vstupu. Nebude tím tedy omezena budoucí trasa teplovodu. Návrh budoucí trasy teplovodu by bylo dobré přezkoumat z důvodu odklonění mimo stávající zástavbu.



ad 3. Záměr respektuje regionální biokoridor ÚSES



ad 4. Záměr respektuje celoměstský systém zeleně:

„Stavební záměr se nachází v území celoměstského systému zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastravitelných ploch zeleně. V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě.“

Umístění krajinné zeleně do plochy CSZ je podmíněně přípustné, vzhledem ke skutečnosti, že krajinná zeleně je hlavním využitím plochy ZMK, a vzhledem k charakteru této části stavebního záměru lze konstatovat, že funkčnost CSZ nebude narušena, a stavební záměr lze posoudit jako přípustný.“



INVESTOR (STAVBENÍK):

VENELA, a.s.

Plzeňská 10/13/17
155 02 Praha 5 - Stodůlky

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:

AGE project, s.r.o.
Plzeňská 10/13/17 Praha 13 155 02
www.ageproject.cz
ageproject@ageproject.cz

ZPRACOVATEL ČASTI:

AGE Project

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

Ing. Pavel Slezák

AKCE:

BD Bílý Beránek

k.ú. Stodůlky (755541)

parc. č. 416/1, 416/3, 416/8

obec: Praha (554702)

Č. PROJEKTU:

B009 DATUM:

09/2024

DOKUMENTACE:

STUDIE

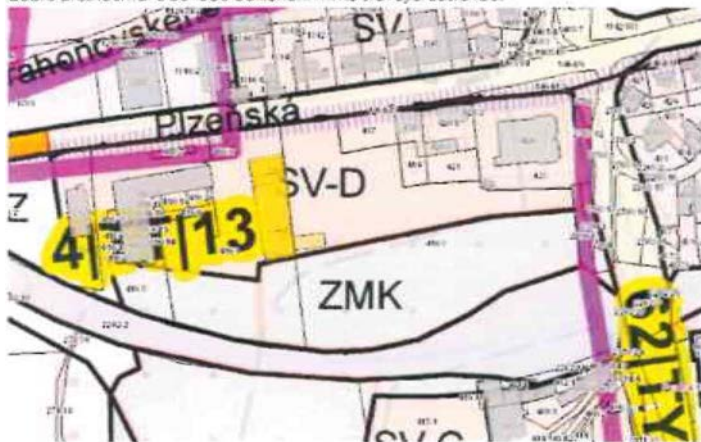
OBRAZ:

SOULAD S ÚZEMNÍM PLÁNEM_1

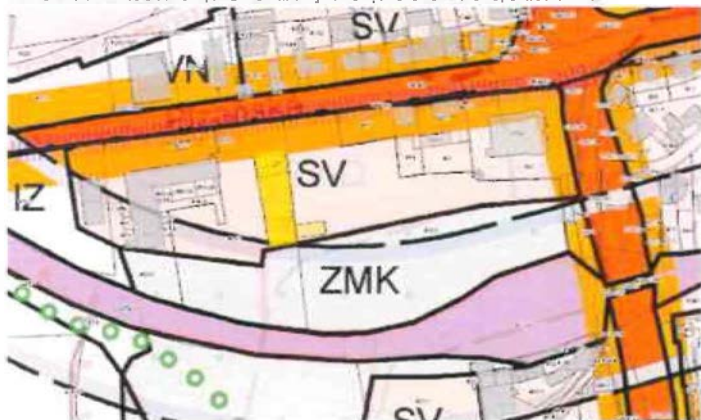
Č. DOKUMENTU:

STS

od 5. Záměr respektuje veřejně prospěšnou stavbu 4/TT/13 Praha 13 - liniová stavba. Plánovaná trasa teplovodu je vedena přes pozemek s parc. č. 416/8. Na tomto pozemku, který slouží výlučně jako komunikace dojde pouze k rekonstrukci koryta vozovky. Nebude tím tedy omezena budoucí trasa teplovodu. Návrh budoucí trasy teplovodu by bylo dobré přezkoumat z důvodu odklonění mimo stávající zástavbu.



od 6. Záměr majoritní části respektuje ochranné pásmo prvních celostátních a regionálních. Objekt SO.01 zasahuje severní fasádou do ochranného pásma sběrné komunikace městského významu S2, stejně tak jako okolo stávající zástavby.



Využití pozemků musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb., HMP, a závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ze dne 26. 10. 1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, pro které platí:

SV - všeobecně smíšené

Hlavní využití:

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinací monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převládající funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativu v případě velikostního funkčního členění s obchodním prostorem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zájmové zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nevýrobní výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a caraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sporné dvory.

Drobné vnitřní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytném nutném rozsahu a liniové vedení technické infrastruktury.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zájmové a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, čerpací P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnické, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nejde o znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými, nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

S2 - sběrné komunikace městského významu

Hlavní využití:

Plochy pro provoz automobilové dopravy a PID.

Přípustné využití:

Sběrné komunikace funkční skupiny BS, obslužné komunikace funkční skupiny C5, Parkovací a odstavné plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.



INVESTOR/STAVEBNÍK

VENELA, z.s.

Přelidská 2015/11, Praha 13 155 20
151 20, Praha 5 - Smolná

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

AGE project, s.r.o.
Přelidská 2015/11, Praha 13 155 20
www.ageproject.cz
ageproject@ageproject.cz

ZPRACOVATEL ČÁSTI

AGE Project

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. Pavl Slezak

AKCE

BD Bílý Beránek

k.ú. Smolná (755641)
parc. č. 416/1, 416/3, 416/8
obec: Praha (554782)



Č. PROJEKTU

B055 DATUM

09/2024

DOKUMENTACE

STUDIE

OBSAH

SOULAD S ÚZEMNÍM PLÁNEM_2

Č. DOKUMENTU

STS

Podmínky využití podmíněně přípustného koeficientu pro plochu SV-D

Umístění stavby s výš. mírou využití je pro plochu SV-D podmíněně přípustné při dodržení nejvyššího podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPPp): 1,1 a při splnění následujících podmínek:

- stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny);
- výšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, určující pro podobu veřejného prostoru, v zájmu vytvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítka zástavby, převládající formy, proporcí, symetrie apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládající navýšení zatížení v území umiňují;
- řešení bylo kladně ohodnoceno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zázpisu 15.

a) a) Podmínka je splněna - záměr se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny).

a) b) Podmínka je splněna - Stavební záměr je navržen v lokalitě se stávajícím kódem míry využití D. Daná lokalita je již z větší části transformována. V západní části lokality se nachází stávající bytový dům, ve východní části se nachází stávající objekty sběrný surovin / sběrný dvůr, služba komunálních a administrativy / komerčních služeb. Stavební záměr příměrně navazuje na stávající bytový dům v západní části dané lokality, který má 5 nadzemních podlaží a s. a 7. ustoupené nadzemní podlaží, a je hmotově výrazněji oproti navrhovanému záměru. Záměr tak výškově navazuje, v uliční frontě, na terénu sousední objekt a opticky klesá směrem k jihu do zeleně. Navržený objekt navazuje na stávající otevřenou stavební čáru podél ulice Přežská a hmotově dotváří strukturu zástavby v západní části lokality. Stavební záměr tedy nevytváří výškovou ani hmotovou dominantu, a nikterak se tedy nevymyká okolní zástavbě. V případě, že by bylo požadováno dodržení koeficientu podlažních ploch 0,8 lze usuzovat, že by došlo k narušení architektonických a urbanistických vazeb a stavební záměr by nemohl přiměřeně navázat a doplnit okolní zástavbu v lokalitě. Stavebním záměrem současně nedojde k navýšení kapacity stávajících sítí technické infrastruktury. Z výše uvedených důvodů lze konstatovat, že výšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby.

a) c) Podmínka je v rámci dokumentace splněna - Záměr byl prověřen na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zázpisu. Panoramatické zázpisy jsou zpracovány z pozorovacího stanoviště a v rozsahu modelované scény, určených Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Bylo zadáno jedno pozorovací stanoviště ID 7.022 - Pohled z ulice Kukulova pod Šafránkou. X = -748208, Y = -1043549, Z = 347,7. Panoramatické zázpisy byly zpracovány dle zadání ve variantě bez zobrazení vrstvy vzrostlé vegetace (zeleně). Z položených zázpisů je patrné, že navrhovaný objekt nečervyšuje hladinu okolní zástavby a v dálkových pohledech se prakticky neuplatňuje.

STÁVAJÍCÍ STAV ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

Daněné pozemky par. č. 416/1, 416/3 a 416/8 k.ú. Stodůlky (755541), se nachází v okrajové západní části hlavního města Prahy v městské části Praha 13 - Stodůlky, nedaleko křižovatky ulic Přežská a Jeremiášova. Celé území se svažuje směrem k severovýchodu. Ze západní strany pozemky sousedí se stávajícím bytovým domem. Jižní hranici řešeného území lemuje jednokolejná železniční trať (nádraží Praha Smíchov - nádraží Praha Žitná) na vyvýšeném zemním valu. Severní hranici pozemku určuje ulice Přežská.

V neopalekém okolí jsou situovány převážně panelové domy sídlištní struktury Řepy na severu, rodinné domy a průmyslové (skladové) areály na západě za železniční trať a rozvolněná polyfunkční zástavba lokality Bítý Beránek na východě. Funkce bydlení je zde doplněna drobnými provozovkami a administrativními budovami. Občanská vybavenost je v dostatečné míře zajištěna v rámci přilehlého sídliště Řepy. Lokalita je dobře dopravně dostupná MHD (autobus, tramvaj, přič. metro B). V současnosti jsou předmětné pozemky převážně zatrávněny a nejsou využívány.

NAVHRVANÉ ŘEŠENÍ ZÁSTAVBY

Záměrem je výstavba bytového domu při respektování tvarosloví stávajícího bytového domu Na Radosti a jeho uliční fronty s dodržением podmínek na osvětlení a osvětlení sousedních objektů.

Navržená koncepce svým uspořádáním vnoše doplňuje založenou urbanistickou strukturu území. Záměr navrhuje jednoduchý, tvarově čistý objekt bytových domů. V uliční frontě navazuje na sníženou část sousedního stávajícího objektu. K jihu, směrem do zeleně, se pak díky výrazné svažlosti terénu (pro péče domu terén k jihu stoupá a bezmála 3 podlaží stavba opticky snižuje tím, jak se do terénu zařizává).

Západně situovaný bytový dům SO.01 je svým hmotovým řešením navržen jako podélná podnož (ve směru S-J) kalná na ulici Přežská a postupně se zafazďující do stoupajícího terénu, ze které gradují dvě menší bodové hmoty (véže). Tím je docíleno potřebné subtilnosti tohoto objektu vůči kompozici hmot v uliční frontě se sousedním bytovým domem a s druhým navrhovaným objektem. Při pohledech z ulice pak proporce obou vystupujících hmot odpovídají proporcí východního konce sousedního bytového domu, na který navazují a který se uplatňuje v uličních pohledech. Navrhovaný západní bytový dům tak bude mít základní podnož tvořenou 2PP a 3NP, ze kterých budou vystupovat dvě menší bodové hmoty a dalších 3NP. Dům může obsahovat cca 64 bytů různých kategorií s odpovídajícím počtem parkovacích stání v podzemních garážích. Mezi navrhovaným a stávajícím bytovým domem vzniká ekvivalent zeleň s dětským hřištěm.

Dopravně je pozemek napojen stávajícím jezdem z ulice Přežská. Vnitřní komunikace v areálu jsou pak navrženy jako záděněné obytné ulice. Zástavba je navržena s maximálním využitím stávající modelace terénu, která umožňuje dobré dopravní napojení podzemních garáží. Záměr bude napojen na dostupné veřejné síle v přilehlých komunikacích.

Výškové řešení navrhovaného objektu vychází ze svažlosti Přežské ulice (viz schéma pohledu z Přežské ulice). Cílem je dohlédnout strukturu v nastavené výškové hladině sousedním objektem bytového domu Na Radosti.

Schéma pohledu z Přežské ulice:



INVESTOR (STAVEBNÍK):

VENELA, s.r.o.

Pražská 3013/17,
155 05, Praha 5 - Stodůlky

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:

AGE project, s.r.o.
Pražská 3013/17 Praha 13 155 05
www.ageproject.cz
ageproject@ageproject.cz

ZPRACOVATEL ČÁSTI:

AGE Project

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

Ing. Pavel Slezák

AKCE:

BD Bítý Beránek

k.ú. Stodůlky (755541)
parc. č. 416/1, 416/3, 416/8
obec Praha (654762)

Č. PROJEKTU:

B069 DATUM:

09/2024

DOPLNĚNÍ:

STUDIE

OBJEKT:

SOULAD S ÚZEMNÍM PLÁNEM_3

Č. DOKUMENTU:

STS

14. POSOUZENÍ SOULADU ZÁMĚRU S REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Úřad územního plánování konstatuje, že monofunkční stavba pro bydlení je podmíněně přípustná z hlediska plochy s rozdílným způsobem využití SV - všeobecně smíšené ve výše uvedené ploše, dle okolních platných územně analytických podkladů, nachází bydlení, sběrna surovin / sběrný dvůr, služby komunální a administrativa / komerční služby. Vzhledem k příněsknutí k využití okolí lokality ale ÚAP lze konstatovat, že polyfunkčnost území zůstává zachována. Umístění vnitřní vozítkové komunikace, garáže, plošných zařízení technické infrastruktury a šňávkových vedení technické infrastruktury je přípustné. Lze tedy posoudit stavební záměr jako přípustný z hlediska jeho umístění v rámci plochy SV - všeobecně smíšené. Umístění krajinné zeleně pro rekreační aktivity do plochy ZMK - zeleně městská a krajinná je hlavním využitím této plochy.

Stavební záměr se nachází v rozvojovém území. V rozvojovém území je, dle odhadu 7 odst. 1 přílohy č. 1) obecně závazné vyhlášky, zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a ŠM), a ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZOB a ZVO).

Posouzení míry využití plochy je v dokumentaci obsaženo. Návrh využívá podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch KPPp 1,10. Vzhledem k tomu, že záměr splňuje výše uvedené podmínky využití podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch KPPp, lze toto využití akceptovat a je posuzováno jako přípustné.

Uvedený rozsah posuzované plochy (5 482 m²) neodporuje stanovená metodice a je možné jej akceptovat. Podle předloženého výpočtu je celková hrubá podlažní plocha

5 029 m², vypočtený KPPp je 0,91 ≤ 1,10. Celková plocha započítatelné zeleně na rostlém terénu je 2 937 m², celková plocha započítatelné ostatní zeleně je 142 m², podlažnost je 4; vypočtený KZ je 0,562 0,55. Stanovený rod míry využití plochy D pro posuzovanou plochu je splněn.

Záměr navrhuje do polyfunkčního území umístit stavbu s hlavním funkčním využitím pro bydlení. Stavba je pak na pozemku doplněna souvisejícími plochami zeleně spolu s pochůzními a pojezdovými komunikacemi.

Záměr navrhuje bytové domy. V podzemních podlažích se navrhuje parkovací stání pro potřeby navrhovaného objektu. Navrhovaná funkce patří v případě plochy s funkčním využitím SV - všeobecně smíšené mezi hlavní funkční využití. V případě plochy s funkčním využitím ZMK záměr navrhuje krajinné úpravy pro rekreační aktivity.

Požadavek hlavního využití funkční plochy SV na kombinaci monofunkčních staveb při zachování polyfunkčnosti území je splněn díky doplnění okolních staveb pro obchod, výrobu a administrativu a bydlení a garáže.

15. POSOUZENÍ MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ DLE OPATŘENÍ OBECNÉ POKYNY č. 55/2018 SE ZMĚNOU č. 22832/00 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HL. M. PRAHY

KOEFICIENT PODLAŽNÍCH PLOCH (KPP)

Koeficient podlažních ploch posuzovaného záměru se vypočítá jako podíl tzv. započítatelných hrubých podlažních ploch záměru (HPZ) a vymezené plochy záměru (společně řešeného celku), zpravidla pozemků ve vlastnictví investora, zahrnutých do zastavitelné plochy s určeným kódem míry využití. Vypočítaný koeficient podlažních ploch se zaokrouhuje na 2 desetinná místa podle pravidel matematického zaokrouhlování.

Vymezené plochy záměru ve funkční ploše SV-D: 5 482 m²
Hrubá podlažní plocha NP v rámci funkční plochy SV-D (HPZ): 5 029 m²

KPP (SV-D) dle tabulky míry využití plochy:

- nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch KPP = 0,6
- nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch KPPp = 1,1

Koeficient podlažních ploch = $5\ 029 / 5\ 482 = 0,92$

Návrh vyhovuje jako podmíněně přípustný.

KOEFICIENT ZELENE (KZ)

Koeficient zeleně je koeficientem stanovujícím minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území. Odvazuje se z koeficientu podlažních ploch a podlažnosti. KZ se stanoví pro vymezenou plochu záměru (společně řešeného celku), shodnou s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch.

Pro stanovení konkrétního požadavku na výši KZ dle tabulky míry využití území je zapotřebí učít podlažnost a charakter zastavby navrhovaného záměru.

Průměrná podlažnost

Průměrná podlažnost stanovuje průměrný počet nadzemních podlaží ve vymezené ploše záměru (společně řešeném celku) v řešeném území shodném s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch. Je v územním plánu pomocným údajem, jehož prostřednictvím se stanovuje koeficient zeleně (KZ). Proto je zařazena mezi tzv. informativní prvky; sama o sobě nepřestává být závazným regulativem.

Stanovení dle vzorce:

Průměrná podlažnost = celková hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území / zastavěná plocha nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území.

Hrubá podlažní plocha NP v rámci funkční plochy SV-D (HPZ): 5 029 m²
Zastavěná plocha NP v rámci funkční plochy SV-D: 1 168 m²

Průměrná podlažnost = $5\ 029 / 1\ 168 = 4,31 \rightarrow 4$

Na základě výše uvedeného byl pro navrhovaný záměr stanoven požadovaný KZ = 0,55

(dle tabulky míry využití území).

Výpočet koeficientu zeleně je uveden v grafické příloze.

- zeleně na rostlém terénu: 2 937 m² (50% započítávané plochy zeleně)
- ostatní zeleně: 142 m² (50% započítávané plochy zeleně)
- celkem zeleně: 3 079 m²

Koeficient zeleně navrhované zastavby = $3\ 079 / 5\ 482 = 0,56 \geq 0,55$

Návrh vyhovuje.

Závěr

Stavební záměr je v souladu s využitím platného územního plánu sídelního útvaru Hlavního města Prahy a rovněž splňuje podmínku pro podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch KPPp.



INVESTOR (STAVEBNÍ)

VENELA, s.r.o.

Plzeňská 30/3017,
155 00 Praha 5 - Smolice

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

AGE project, s.r.o.
Roztoky 30/3017 Praha 15 155 00
www.ageproject.cz
masovick@ageproject.cz

ZPRACOVATEL ČÁSTI

AGE Project

DOPROVEDNÝ PROJEKTANT

Ing. Pavel Šlezak

RAČI

BD Bílý Beránek

KUL. Stáříšův (735641)

parc. č. 415/1, 416/3, 416/6

obec: Praha (564782)

Č. PROJEKTU

B063

DATA

29/2024

DOKUMENTACE

STUDIE

OBJEKT

SOULAD S ÚZEMNÍM PLÁNEM_4

Č. DOKUMENTU

STS



FORMULÁŘ PRO VÝPOČET KPP A KZ (pro funkční plochu SV-D)

Výpočet KOEFICIENTU PODLAŽNÍCH PLOCH (KPP)

KPP	(m ²)
HPP nadzemní podlaží	4 939,55
HPP podzemní podlaží – započítatelné	89,20
HPP celkem	5 028,75
Výměra plochy pro výpočet	5 483,20
	KPP
KPP=HPP celkem / výměra plochy pro výpočet	0,92

Výpočet KOEFICIENTU ZELENĚ (KZ)

Zápočet ploch zeleně

A. Zelen' na rostlém terénu (minimálně 50% započítávané plochy)

Typ výsadby	Měrná jednotka	Započet plochy	(m ²)
Stromy a keře s trávníky – kompletní sadové úpravy	m ²	100 %	2 863,62
Travnatá hřiště – součást sportovních a rekreačních zařízení	m ²	20 %	0
Popínavá zeleň – pás u zdi s maximální šířkou 0,5 m	m ²	100 %	0
Strom ve zpevněné ploše, max. 25% podél zeleně na rostlém terénu	Strom s malou korunou, vegetační plocha min. 2 m ²	ks	10 m ²
	Strom se střední korunou, vegetační plocha resp. 4 m ²	ks	25 m ²
	Strom s velkou korunou, vegetační plocha min. 9 m ²	ks	50 m ²
Zeleň na rostlém terénu celkem			2 936,62

B. Ostatní zelen' (maximálně 50% započítávané plochy)

Typ výsadby	Měrná jednotka	Započet plochy	(m ²)
Trávník, mocnost vegetačního souvrství nad 0,15 m	m ²	10 %	0
Trávník s keři, mocnost vegetačního souvrství nad 0,3 m	m ²	20 %	23,42
Trávník s keři a stromy malou korunou, mocnost vegetačního souvrství nad 0,9 m	m ²	50 %	0
Trávník s keři a stromy se střední korunou, mocnost vegetačního souvrství nad 1,5 m	m ²	70 %	0
Trávník s keři a stromy s velkou korunou, mocnost vegetačního souvrství nad 2 m	m ²	90 %	0
Popínavá zeleň na rostlém terénu	m ²	600 %	0
Strom ve zpevněné ploše	Strom s malou korunou, vegetační plocha min. 2 m ² a vegetační souvrství 0,9 m	ks	5 m ²
	Strom se střední korunou, vegetační plocha min. 4 m ² a vegetační souvrství 1,5 m	ks	17,5 m ²
	Strom s velkou korunou, vegetační plocha min. 9 m ² a vegetační souvrství 2 m	ks	40 m ²
Zeleň ostatní celkem			241,98
Zeleň celkem			3 078,60

KOEFICIENT ZELENĚ (KZ)

	KZ
KZ: zelen' celkem / výměra plochy pro výpočet	0,56



INVESTOR / STAVBYTEL
VEVEŘA, a.s.
 Prokešova 36+37+38 Praha 10 - Střekov
 153 03 Praha 5 - Střekov

GENERALNÍ PROJEKTANT
AGE project, a.s.
 Prokešova 37+38+39 Praha 10 - Střekov
 www.ageproject.cz
 ageproject@ageproject.cz

ÚNÁVODNÍ ČÁSTI
AGE Project
 DOPROJEKTOVATEL
 Ing. Pavel Slešák

AKCE
BD Bílý Baránek
 ul. Štrobáky (75554*)
 parc. č. 416/1, 416/3, 416/2
 obec Praha (554782)



Č. PROJEKTU: B069 DATUM: 05/2006

DOUMENTACE

STUDIE

OBJEKT
SOULAD S ÚZEMNÍM PLÁNEM_5

Č. DOUMENTU
STS

LEGENDA

-  REJENÍ ÚZEMÍ
období: 1978-2014
-  HRANICE PODPOVŮ DLE KN
OŠTĚŘENÍ KATASTRÁLNÍ KRESBA
-  NAVRHOVANÉ STAVBY A OBJEKTY
-  SLOŽNÝ VYBUOČOVANÉ
V PŘEDŠLÉ ETAPĚ
-  ETAPLOVÉ



INVESTOR: STAVBY

VENSLA, s.r.o.

Plocha 30'33"11
10 30 Plocha 4 - Stodůvka

GENERALNÍ PROJEKTANT

AGE project, s.r.o.
Plocha 30'33"11 Plocha 4 - Stodůvka
www.ageproject.cz
ageproject@ageproject.cz

ZPRACOVATEL ČÁSTI

AGE Project

DOPROVEDNÝ PROJEKTANT

Ing. Pavel Slezák

ADRESA

BD Bílý Beránek

K.Ú. Stodůvka (755341)

part. č. 4/5/1, 4/5/3, 4/5/8

obec: Praha (544732)



Č. PROJEKTU

B069 DATUM

29/2024

DOPLNĚNÍ

STUDIE

OBJEKTY

ORTOFOTOMAPA

Č. DOKUMENTU

STS

LEGENDA

	REŠENÉ ÚZEMÍ oblasti s výměrou 22.644 m ²
	HRANICE POZEMKŮ DLE KN OSTATNÍ KATASTRÁLNÍ KRESBA
	NAVRHOVANÉ STAVEBNÍ OBJEKTY
	ETAPIZACE
	STÁVAJÍCÍ BUDOVY
	NAVRHOVANÉ STAVEBNÍ OBJEKTY V OBRÁZKOVÝCH PODLAŽÍCH
	NAVRHOVANÉ STAVEBNÍ OBJEKTY V OBRÁZKOVÝCH PODLAŽÍCH

INVESTOR (STAVITEL):

VENECIA, s.r.o.

Příjemce 301 321 17
153 01 Praha 5 - Stodůlky

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:

AGE project s.r.o.
Příjemce 301 321 17 Praha 13 153 02
www.ageproject.cz
sp@ageproject.cz

PRACOVNÍ ČÁST:

AGE Project

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

Ing. Pavel Šlejšek

ADRESA:

BD Bílý Beránek

k.ú. Stodůlky (755541)

parc. 2, 416/1, 416/2

obec Praha (554782)



Č. PROJEKTU

B069 DATUM

09/2024

DOCUMENTACE

STUDIE

OBEC:

KATASTRÁLNÍ MAPA

Č. DOKUMENTU

STS

LEGENDA



Vlastníci pozemků v rámci řešeného území

- VENEI A. s.r.o.
- KAMPA k.s.
- KVAZ Group a.s.
- Stodářská správa nemovitostí a.s., s.r.o.

Vlastníci okolních pozemků

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
- SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK
- PRÁVNICKÉ OSOBY
- FYZICKÉ OSOBY
- SPRÁVA ŽELEZNIC

INVESTOR (STAVEBNÍK)

VENEI A. s.r.o.
Plošná 36/317 Praha 13 158 06
158 06, Praha 3 - Smolčany

GENERALNÍ PROJEKTANT

AGE project, s.r.o.
Plošná 36/317 Praha 13 158 06
www.ageproject.cz
ageproject@ageproject.cz

SPRÁVCE, ČÁSTI

AGE Project

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ing. Pavel Sečák

AKCE

BD Bílý Beránek

k.ú. Smolčany (755541)
parc. 2, 416/1, 416/2, 416/3
obec: Praha (354782)



Č. PROJEKTU

8369

DATA

03/2024

DOUMENTACE

STUDIE

OBJEKT

MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

Č. DOKUMENTU

STS

LEGENDA

	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ celková výměra 22 844 m ²
	HRANICE POZEMKŮ DLE 481 ČISTÁ KATASTRÁLNÍ KRESBA
	NAVROVYVANÉ STAVEBNÍ OBJEKTY
	NAVROVYVANÉ STAVEBNÍ OBJEKTY - OBRÝS PODZEMNÍHO POČLAŠU
	NAVROVYVANÉ STAVEBNÍ OBJEKTY - OBRÝS NADZEMNÍCH POČLAŠU

FUNKČNÍ PLOCHY S PODÍLEM VÝVOJE VÝVOJE

	SV - vnitřní plocha celková výměra / výměra území 12 863,52 m ²
	ZMK - zelená plocha s trávníkem celková výměra / výměra území 11 755,91 m ²
	DZ - zelená plocha s trávníkem celková výměra / výměra území 126 48 m ²
	S2 - zelená plocha s trávníkem

INVESTOR (STAVBA)

VEHOLA a.s.
Předměstí 3013/317,
150 00, Praha 5 - Smolice

GENERALNÍ PROJEKTANT

AGE project s.r.o.
Předměstí 3013/317 Praha 15-156 00
www.ageproject.cz
ageproject@ageproject.cz

ZPRACOVATEL ČÁSTI

AGE Project

DOPORUČENÝ PROJEKTANT

Ing. Pavel Slezáček

ANOTACE

BD Bílý Beránek

č.ú. Smolice [755641]
část: č. 415/1, 415/3, 415/8
obec: Praha [564152]



Č. PROJEKTU

B056 - DATUM

30/2024

DOKUMENTACE

STUDIE

OBŠAH

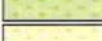
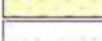
REGULACE - ÚZEMNÍ PLÁN

Č. DOKUMENTU

STS



LEGENDA

-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
reálná výměra 22 844 m²
-  HRANICE PŮSOBNOSTI ÚZEMÍ
OSTATNÍ KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
-  NAVRHOVANÉ STAVEBNÍ OBJEKTY
-  NAVRHOVANÉ STAVEBNÍ OBJEKTY
- OBJEKT PODLEVNÍHO PŮDOLU
-  NAVRHOVANÉ STAVEBNÍ OBJEKTY
- OBJEKT MATEMATICKEHO PŮDOLU
-  ZELENÁ NA ROZLIŠNÍM TERÉNU
-  ZELENÁ NA KONSTRUKCI
včetně vegetačního soustavního výhledu 6,5 m
-  PŮDOLNÁ ZELENÁ
-  ZPRACOVANÉ PŮDOLNÉ
-  NAVRHOVANÉ STROMY

INVESTOR (STAVEBNÍ)

VENETA, a.s.
Předměstí 30-33-7
155 02 Praha 5 - Smolná

GENERALNÍ PROJEKTANT

AGE project, s.r.o.
Předměstí 30-33-7 Praha 5 155 02
www.ageproject.cz
ageproject@ageproject.cz

ZPRACOVATEL ČÁSTI

AGE Project

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. Pavel Slezák

AKCE

BD Bílý Beránek

k.ú. Stodůlky (753541)
přec. č. 416/1, 416/2, 416/3
obec Praha (554782)



D. PROJEKTU

BOJER

DATA

05/2020

DOPLŮVNOST

STUDIE

OBJEKT

STANOVENÍ KOEFICIENTU ZELENÉ - CELKEM

DOPLŮVNOST

STS



LEGENDA

- REŠENÉ ÚZEMÍ
celková výměra 22 844 m²
- HRANICE PODLAŽNÍ PLOCHY
OSTATNÍ KATASTRÁLNÍ KRESBA
- NAVRHOVANÉ STAVEBNÍ OBJEKTY
- NAVRHOVANÉ STAVEBNÍ OBJEKTY
- OBJEKT PODLAŽNÍ PLOCHY
- NAVRHOVANÉ STAVEBNÍ OBJEKTY
- OBJEKT NADZEMNÍCH PLOCH

PLÁNOVÁ PLOCHA S ROZLOHOU ZPUSOBENÍ PLOCHY

- SV - výhledová plocha
celková výměra: 10 563,52 m²

INVESTOR STAVEBNÍ:

VENELA, s.r.o.

Předměstí 1011/11,
150 00, Praha 8 - Střešovice

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:

AGE project, s.r.o.
Předměstí 1011/11 Praha 8 - Střešovice
www.ageproject.cz
ageproject@ageproject.cz

PRACOVNÍ ČÍSLO:

AGE Project

DOPROVĚDNÝ PROJEKTANT:

Ing. Pavel Slešák

ANDE

BD Bílý Beránek

k. u. Střešovice (755411)
pav. č. 415/1, 415/3, 415/6
obec: Praha (554732)



Č. PROJEKTU

3059

DATUM

09/2024

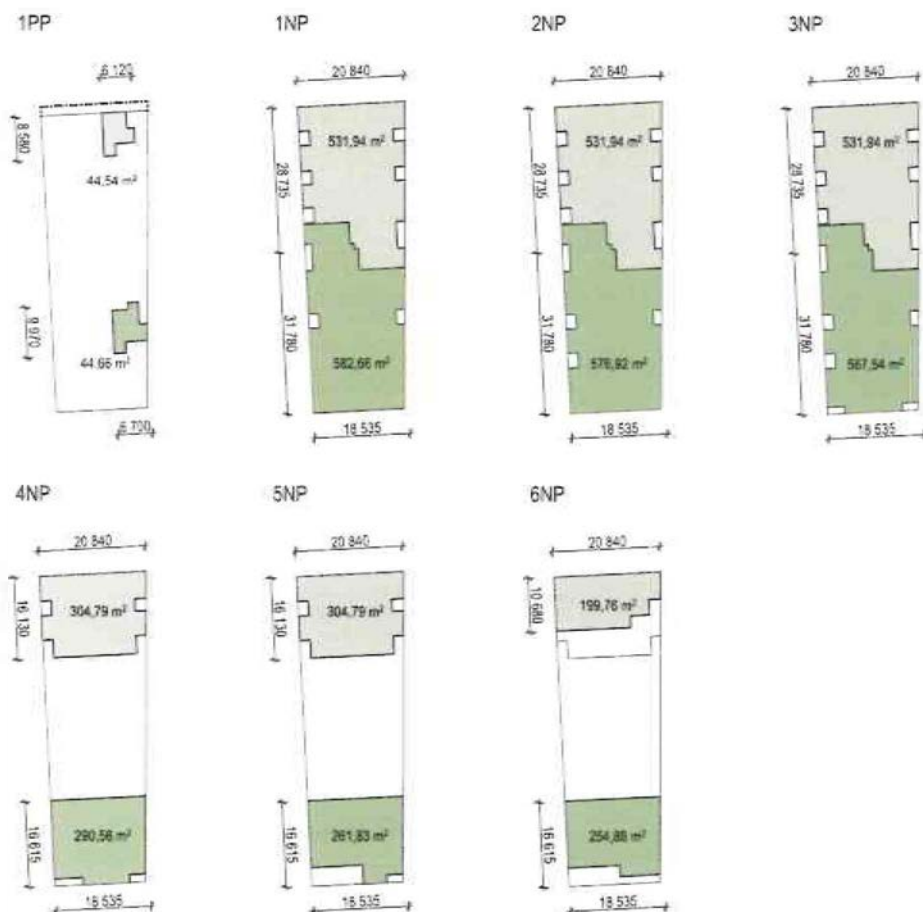
DOPLNĚNÍ

STUDIE

STANOVENÍ KOEFICIENTU PODLAŽNÍ PLOCHY -
CELKEM

Č. DOKUMENTU

STS



B069 BYTOVÝ DŮM BÍLÝ BERÁNEK - Etapa 1, SO.01

ZAPOČÍTELNÉ HRUBÉ PODLAŽNÍ PLOCHY (m²)

	1 PP	1 NP	2 NP	3 NP	4 NP	5 NP	6 NP	CELKEM
sekce A	44,54	531,94	531,94	531,94	304,79	304,79	199,76	2449,70
sekce B	44,66	582,66	576,92	567,54	290,56	261,83	254,98	2579,05
CELKEM	89,20	1114,60	1108,86	1099,48	595,35	566,62	454,74	5028,75

AGE project

NAVROVANÁ HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA OBJEKTU

1PP	89,20 m ²
1NP	1114,60 m ²
2NP	1108,86 m ²
3NP	1099,48 m ²
4NP	595,35 m ²
5NP	566,62 m ²
6NP	454,74 m ²

5 028,75 m²



INVESTOR (STAVEBNÍK):

VENELA, a.s.

Plošská 3013/17,
155 02, Praha 5 - Stodůlky

GENERALNÍ PROJEKTANT:

AGE project, s.r.o.
Plošská 3013/17 Praha 13 155 02
www.ageproject.cz
ageproject@ageproject.cz

ZNAČOVATEL ČÁSTI:

AGE Project

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

Ing. Pavel Slezák

AKCE:

BD Bílý Beránek

k.ú. Stodůlky (755541)
parc. č. 416/1, 416/2, 416/8
obec: Praha (554782)



Č. PROJEKTU

B069

DATUM:

09/2024

DOUMENTACE

STUDIE

OBJEKT:

VÝPOČET HPP - ZÁPADNÍ OBJEKT

Č. DOKUMENTU:

STS

NÁVRHOVANÁ HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA OBJEKTU

1NP	1 046,41 m ²
2NP	1 054,14 m ²
3NP	1 051,17 m ²
4NP	1 053,70 m ²
5NP	1 051,17 m ²
6NP	966,38 m ²
	6 222,97 m²



INVESTOR (STAVEBNÍK)

VENELA a.s.

Pražská 3015/917,
155 00, Praha 5 – Smolice

GENÉRALNÍ PROJEKTANT

AGE project, s.r.o.
Pražská 3015/917 Praha 5 155 00
www.ageproject.cz
ageproject@ageproject.cz

ZPRACOVATEL ČÁSTI

AGE Project

DOPLNĚJÍCÍ PROJEKTANT

Ing. Pavel Šetl

AKCE

BD Bílý Beránek

k.u. Smolice (753541)

parc. č. 479/1, 475/3, 475/6

ovzd. Praha (554782)



Č. PROJEKTU

3059 DATUM

09/2024

DOPLNĚNÍ

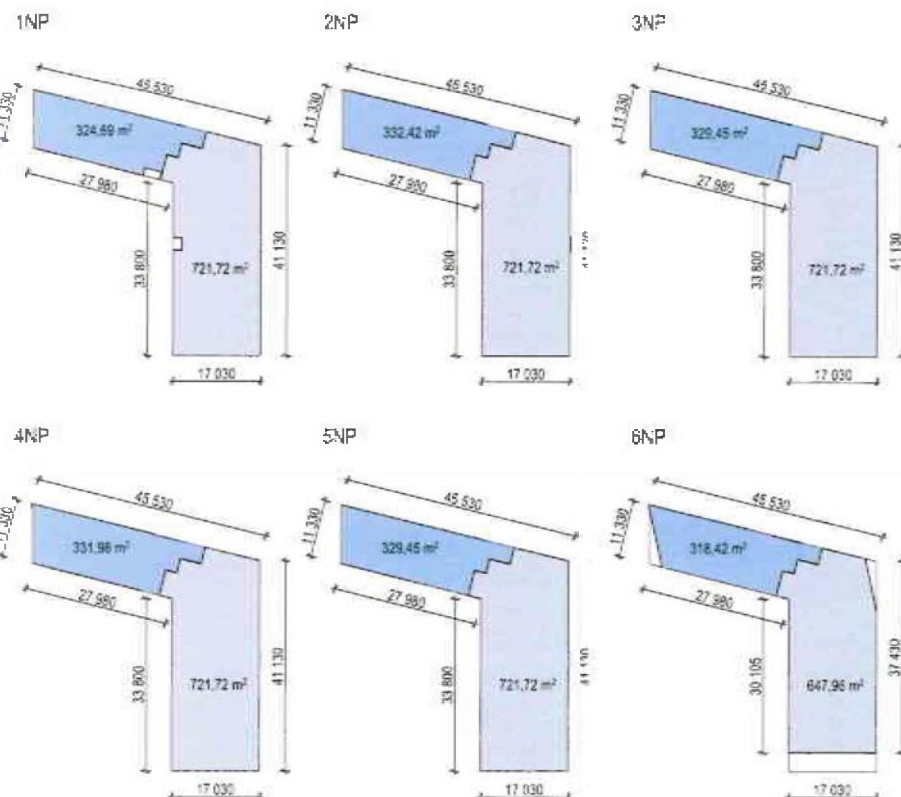
STUDIE

ČESKÁ

VÝPOČET HPP - VÝCHODNÍ OBJEKT

Č. DOKUMENTU

STS



B069 BYTOVÝ DŮM BÍLÝ BERÁNEK - Etapa 2, SO.02

ZAPOČÍTELNÉ HRUBÉ PODLAŽNÍ PLOCHY (m²)

	1 NP	2 NP	3 NP	4 NP	5 NP	6 NP	CELKEM
sekce A	721,72	721,72	721,72	721,72	721,72	547,96	4256,56
sekce B	324,69	332,42	329,45	331,59	329,45	318,42	1956,41
CELKEM	1046,41	1054,14	1051,17	1053,70	1051,17	966,38	6222,97



Max. reálná výška návrh. objektů:
 Objekt SO01: 18,98 m (atika střechy)
 Objekt SO02: 18,98 m (atika střechy)

Max. absolutní výška návrh. objektů:
 Objekt SO01: 367,08 m.n.m. (atika střechy)
 Objekt SO02: 364,03 m.n.m. (atika střechy)

Pozorovací stanoviště:
 7.022 Pohled z ulice Kukulova pod Šafránkou
 x = -748208, y = -1043549, z = 347,7

Výška objektivu kamery: 347,7 m
 Azimut pozorování: 247,00°
 Parametry objektivu: 35 mm

AGE project



INVESTOR (STAVEBNÍK)
VENELA, s.r.o.
 Plošná 30/3217
 155 20 Praha 5 - Stodůlky

GENERALNÍ PROJEKTANT
AGE project, s.r.o.
 Plošná 30/3217 Praha 15 155 20
www.ageproject.cz
ageproject@ageproject.cz

ZPRACOVATEL ČASTÍ
AGE Project

GOPOVÝEDNÝ PROJEKTANT
 Ing. Pavel Slezák

AKCE:
BD Bílý Beránek
 k.ú. Stodůlky [755541]
 parc. č. 416/1, 416/3, 416/8
 obec: Praha [564782]



Č. PROJEKTU: B069 / DATUM: 09/2024

DOKUMENTACE
STUDIE

OBSAH:
PANORAMATICKÝ ZÁKRES 01

Č. DOKUMENTU
STS



INVESTOR: STAVENKA
VENELA, s.r.o.
Předměstí 30-3, 3-7
155 00 Praha 5 - Stodůlka

GENERAŁNY PROJEKTANT
AGE project s.r.o.
Předměstí 30-3, 3-7 Praha 5 155 00
www.ageproject.cz
ageproject@ageproject.cz

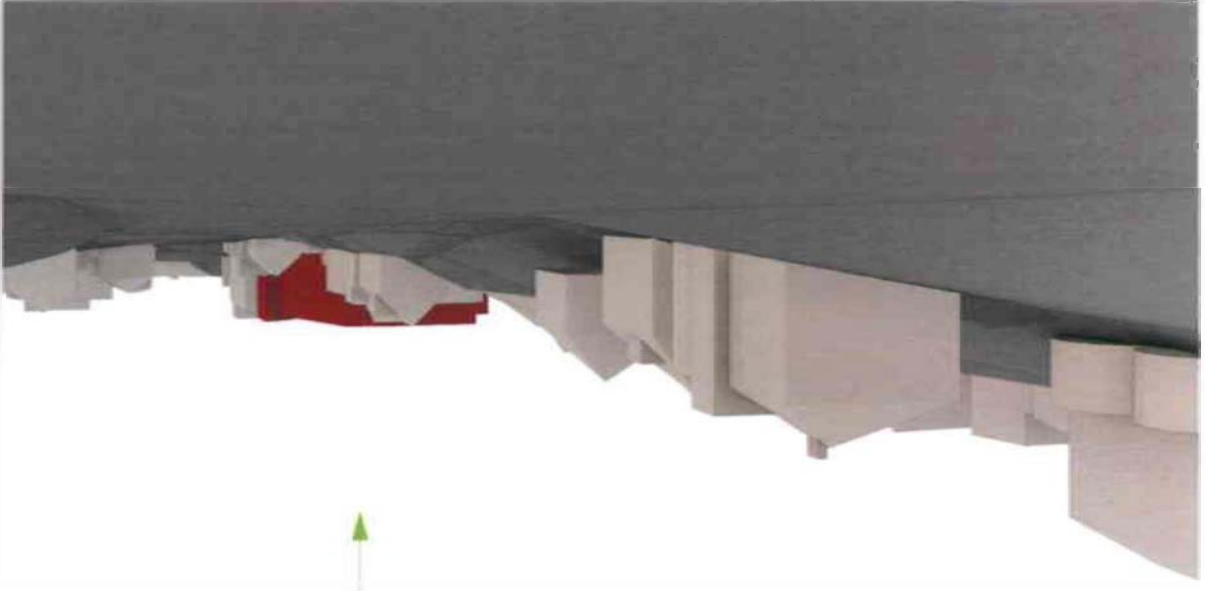
ZPRACOVATEL ČAStI
AGE project
COOPRÁVNÍ PRÁCE, PRÁVNÍK
Ing. Pavel Štekl

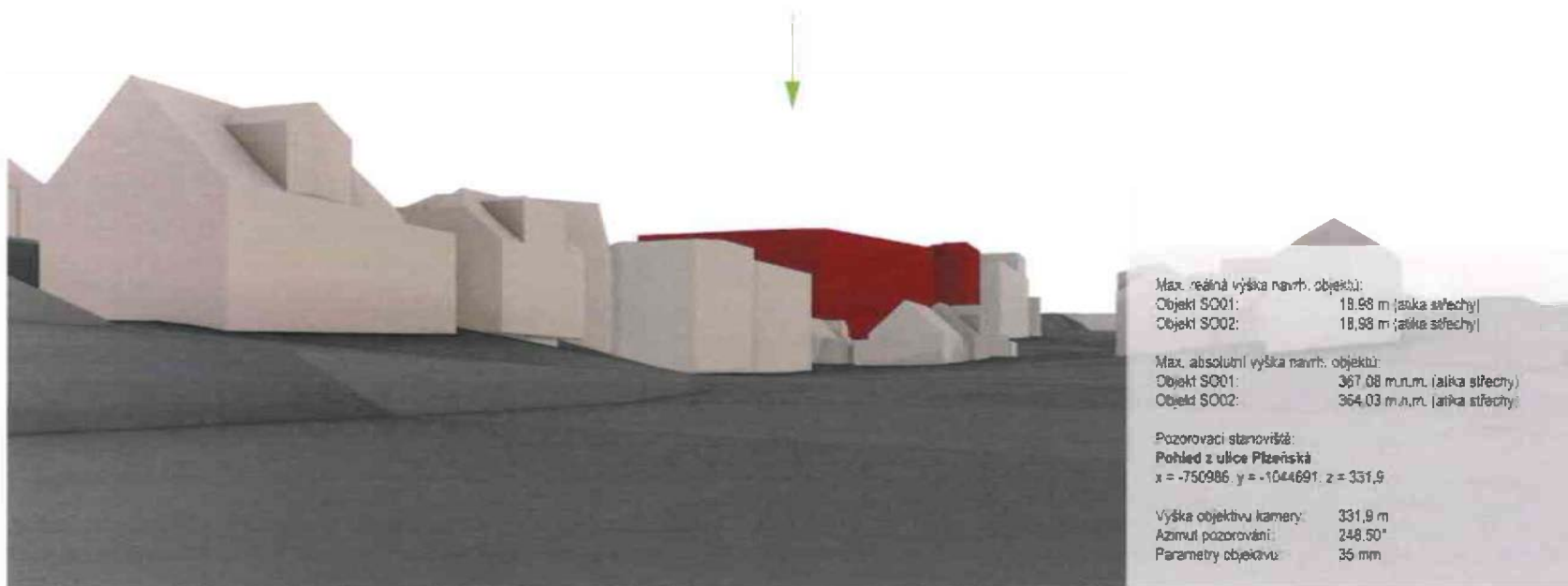
ACE
BD Bily Beránek
K.Ú. Stodůlka (75541)
předm. 30-3, 3-7, 4163, 4166
pob. Praha (654782)

Č. PROJEKTU: B069 DATUM: 09/2024

STUDIE

OSTAHA
PANORAMATICKÝ ZÁKRES 02
C. DOKUMENTY
STS





AGE project




INVESTOR (STAVEBNÍK):
VENES.A. s.r.o.
 Plošná 30/1821/2
 155 00 Praha 5 - Smolice

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:
AGE project s.r.o.
 Plošná 30/1821/2 Praha 5 155 00
 info@ageproject.cz
 ageproject@ageproject.cz

ZPRACOVATEL ČASTI:
AGE Project

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:
 Ing. Pavl Šlezák

AKCE:
BD Bílý Beránek
 n.ú. Stodůlky [755541]
 parc. č. 416/1, 416/3, 416/9
 obec Praha [554782]

Č. PROJEKTU: B.69 DATUM: 05/2024

DOKUMENTACE:
STUDIE

DEŠA:
PANORAMATICKÝ ZÁKRES 03

Č. DOKUMENTU:
ST3

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, aktualizaceho usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn z měř. Z 2812/90 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6.9.2018 formou opravěné oplocení plochy č. 55/2013 s účinností od 12.10.2018, se předložený záměr nachází v zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití SV – všeobecné smíšené se stanovením kódem měry využití D, v území rozvojovém a S2 – sítěrné komunikace městského významu.

Stavba záměr se nachází v těchto zastavěných a informačních prvcích územního plánu, které musí být respektovány:

- stávající kanalizační síť a (vykres ÚP č. 9 – Vodní hospodářství a odpady).

Podle limitů uvedených v vytykacích Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se záměr nachází v:

- ochranné pásmo dle celostátních a regionálních, ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb. (vykres ÚP č. 5 – Doprava).

Výstavě pozemků musí být v souladu s obsahem závazného vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. HMP, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ze dne 26.10.1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 k Regulačnímu plánu a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, pro které platí:

SV – všeobecné smíšené

Hlavní využití:

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinací monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převládající funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativu v případě využití funkčního členění s obchodním prostorem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřesahující 3 000 m², stavby pro administrativu, kulturu a zábavní zařízení škol, školka a ostatní vzdělávací a vysokoskolářská zařízení, monofunkční zařízení pro děti a mládež zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná domácí výroba a služby, bytové družstvo, veřejná zařízení namo polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, dopravní stanice pohonných hmot bez servisu a upravené jako neokupované garáže a polyfunkční objekty, stanby, zařízení a plochy pro provoz PTD, malé sítěrné divny.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozovka, plošná zařízení: technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a železná vedení technické infrastruktury.

Parkovací a odstavné plochy, garáže

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlednutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Vozidelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřesahující 20 000 m², zařízení zdravotního hospodářského systému, veřejného zařízení, podnikatelské PR, čerpací stanice pohonných hmot, divny pro sdílení pozemních komunikací, sítě divny, sítěrné stavby, zdravotnické, služby pro drobnou péčlivost a činnost a činnost služeb. Pro posuzování přípustné využití platí, že neokupované znehodnocení nebo odcizení využitím ostatních pozemků.

Nejpřípustné využití:

Nejpřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

S2 – sítěrné komunikace městského významu

Hlavní využití:

Plochy pro provoz automobilové dopravy a PTD.

Přípustné využití:

Sběrné komunikace funkcí skupiny B¹, občasně komunikace funkcí skupiny C¹.

Parkovací a odstavné plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Nejpřípustné využití:

Nejpřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Účad územního plánování konstatuje, že monofunkční stavba pro bydlení je podmíněně přípustná a hlediska plochy v rozdílném způsobem využití SV – všeobecné smíšené. Ve výše uvedené ploše se, dle aktuálně platných územně analytických podkladů, nachází bytové, sítěrné stavby, sítěrné dvory, služby komunikace a administrativy - komerční služby. Vzhledem k přehlednosti využití několika lokalit dle ÚAP lze konstatovat, že polyfunkčnost území zůstává zachována, a záměr je tedy přípustný. Umístění nově vybudované komunikace, garáž, plošný objekt zařízení technické infrastruktury a liniových vedení technické infrastruktury je z hlediska plochy SV přípustné. Umístění technické infrastruktury do plochy S2 – sítěrné komunikace městského významu je přípustným využitím.

Stavění záměr se nachází v rozvojovém území. V rozvojovém území je, dle oddílu 7. bod. 1 plochy č. 1, upraveno stanoveno nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (CO a OV), smíšené (SV a SMD), a ve vytyčených případech s plochou výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplex občanského vybavení (ZDB a ZVO).

Uvedený rozsah pozemkové plochy (10 964 m²) neodpovídá stanovené rozloze a je možná je účelová. Podle předložené výpočty je hruba podlažní plocha objektu SO 01 1029 m² a objektu SO 02 6221 m², celková hrubá podlažní plocha 11 252 m², vypočtený KPPp je 1,03 ± 1,10. Celková plocha zastavěného zeleně na rozsohu roven je 5974,79 m², celková plocha zastavěného zeleně je 202,59 m², celková zastavěná plocha zeleně je 6177,38 m², podlažnost je 5, vypočtený KZ je 0,56 ± 0,55. Stanovený kód měry využití plochy D pro pozemkovou plochu je splněn.

Umístění stavby s vyšší mírou využití je pro plochu SV-D podmíněně přípustné při dodržení nejvyššího podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPPp) 1,1 a při splnění následujících podmínek:

- a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny)
- b) vyšší míra využití je možná na pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zastavby, určující pro podobu veřejných prostranství a v zájmu dosažení stavující celkové struktury (zejména dodržení výškové jednotky výšky, měřítka zastavby, převládající formy, proporce, symetrie apod.) a možností podlažní veřejné infrastruktury předpokládání navýšení zastřešení území umožňují
- c) řešení bylo kladně prověřeno na základě potřeb vyvážení zrušených a využitím integrovaného modelu zastavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zakresu¹⁾

ad a) Podmínka je splněna - záměr se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny)

¹⁾ Záměr předložený DMZZ jako doplnění k příloze B Územního plánu



INVESTOR (STAVEBNÍK)

VENEL a.s.

Přehled 3313317
155 00 Praha 5 - Smolice

GENERALNÍ PROJEKTANT

AGE project, s.r.o.
Přehled 3313317 Praha 15 155 00
www.ageproject.cz
ageproject@ageproject.cz

ZPRACOVATEL ČÁSTI

AGE Project

OPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. Pavel Slezák

AKCE

BD Bílý Beránek

Kč: Smolice (755541)

part. č. 416/1, 416/3, 416/8

obec Praha (554782)



Č. PROJEKTU

BO69 - DATUM

09/2024

DOKUOVANCE

STUDIE

OBEC
MHMP OÚR - ZÁVAZNÉ STANOVISKO K DUR Z ROKU
2024

Č. DOKUMENTU

STS

ad b) Podmínka je splněna - Stavební záměr je navržen v lokálně se stanovícím kodexu mý. využití D. Dana lokalita je již z větší části transformována. V západní části lokality se nachází stávající bytový dům, ve východní části se nachází stávající objekty sběrné surovin, sběrné dvůr, slukův komunitních a administrativních a komerčních staveb. Stavební záměr primárně navazuje na stávající bytový dům v západní části dané lokality, který má 5 nadzemních podlaží a 6. a 7. nástupné nadzemní podlaží, a je limitově vyznačen: oproti navrhovanému záměru. Záměr tak výškově navazuje, v přídní frontě, na tento sousední objekt a opticky klesá směrem k jihu do zeleně. Navrhovaný objekt navazuje na stávající otevřenou stavební čaru podél ulice Plzeňská a limitově dlejší strukturu zastavby v západní části lokality. Stavební záměr se vyvíjí výškově nad stávající strukturou, a nikoliv se tedy nevymyká okolní zastavbě. V případě, že by bylo požadováno dodržení koeficientu podlažních ploch 0,8 lze uvažovat, že by došlo k narušení architektonických a urbanistických vztahů a stavební záměr by nemohl přiměřeně navázat a doplnit okolní zastavbu v lokalitě. Stavěním záměrem současně nedojde k navýšení kapacit stávajících sítí technické infrastruktury. Z výše uvedených důvodů lze konstatovat, že výšková vyjádření nezbytná pro zachování prokazatelných logických vztahů a projevů v přídní okolní zastavbě.

ad c) Podmínka je v rámci předložené dokumentace splněna - Záměr byl prověřen na základě pohledových vztahů zpracovaných a vyjádřených Dopravním modelem zastavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zakreslu. Panoramatické zákresy byly zpracovány z pozorovacího stanoviska a v rozsahu modelové scény, určených Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Bylo zadáno jedno pozorovací stanovisko ID 7.022 - Pohled z ulice Kautova pod Šaňtíkem, X - - 748208, Y = -1041549, Z = 347,7. Panoramatické zákresy byly zpracovány dle zadání ve variantě bez zohlednění vstřívy, vzrostlé vegetace (zeleně). Z doložených zákresů je patrné, že navrhovaný objekt nepřekročí výškovou hladinu okolní zastavby a v dálkových pohledech se prakticky neuplatňuje.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy.

Z hlediska sledování účelů a úkolů územního plánování konstatujeme, že předložený stavební záměr v tomto rozsahu je možno z hlediska uplatňování účelů a úkolů územního plánování, tj. dle ust. § 18 a 19 stavebního zákona, akceptovat.

Dokumentaci si ponecháváme pro svoji potřebu.

Závazné stanovisko neprojevuje plánovitu

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společně povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci.

b) byla-li na základě dohodnuté veřejnoprávní smlouvy nahrazena územní rozhodnutí nebo společně povolení podané v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo

c) nabyly-li právními účinky územní souhlas nebo společný územní souhlas nebo souhlas s provalením uhlášeného stavebního záměru vydaný li uznáním stavebního záměru účinného v době platnosti závazného stanoviska.

Poučení

Závazné stanovisko orgánu územního plánování vydáno podle § 99b zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, je podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu ve znění pozdějších předpisů, aktem, který není samostatným rozhodnutím, ve správním řízení nelze se proti němu odvolat. Pokud toto závazné stanovisko bude mít vliv na výkon státní správy, vydá rozhodnutí správního orgánu (stavebního úřadu) podmíněného závazným stanoviskem příslušný správní orgán (stavební úřad) podle § 149 odst. 6 správního řádu, prováděcí další dokazování a žádost zamítne. Proti takovému rozhodnutí správního orgánu

(stavebního úřadu) lze, podle § 81 a nast. správního řádu, podat odvolání, ve kterém lze, podle § 149 odst. 7 správního řádu, napadnout i toto závazné stanovisko.

Upozornění

Toto je závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Obec hlavní město Praha může případně námitky ke stavebnímu záměru uplatnit jako občanská řízení v rámci územního řízení prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Ing. arch. Filip Faglar

ředat odboru

podpráva elektronicky

Razdélavák

1 Adresní DS

2 Na vědomí

IPR Praha

MHMP, UZRUZ (Žižka) archiv



INVESTOR (STAVEBNÍK)

VENELA, a.s.

Plzeňská 3013/17
190 00, Praha 5 - Smolčiky

GENERALNÍ PROJEKTANT

AGE project s.r.o.
Plzeňská 3013/17 Praha 5 190 00
www.ageproject.cz
ageproject@ageproject.cz

ZPRACOVATEL ČASTI

AGE Project

DOPORUČENÝ PROJEKTANT

Ing. Pavel Slazak

AKCE

BD Bílý Beránek

K.U. Smolčiky 755541

parc. č. 416/1, 416/3, 416/8

obec: Praha 5 (564782)



Č. PROJEKTU

B059 - DATUM

09/2024

DOUMENTACE

STUDIE

OSAH

MHMP OÚR - ZÁVAZNÉ STANOVISKO K ÚR Z ROKU 2024

Č. DOKUMENTU

STS













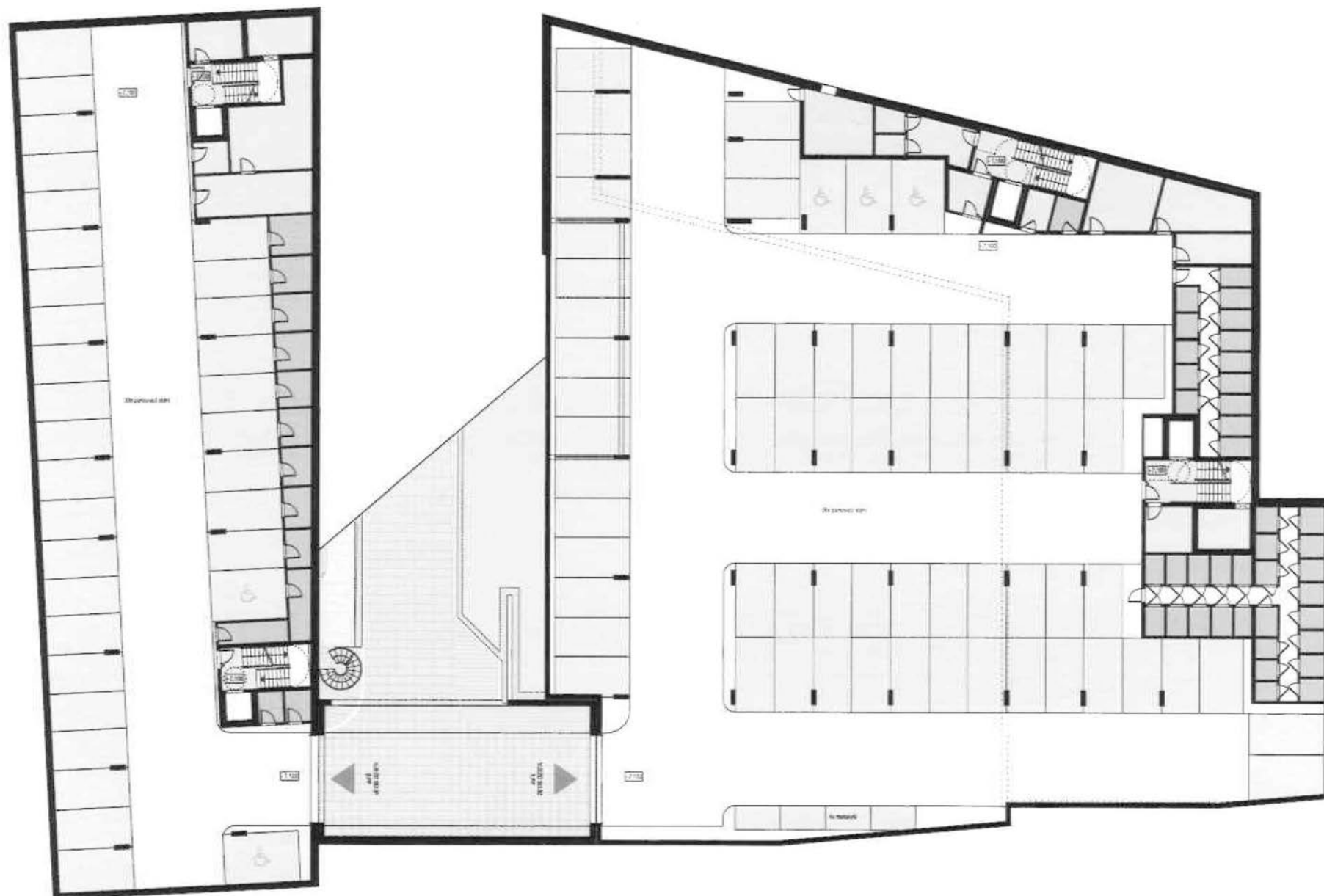


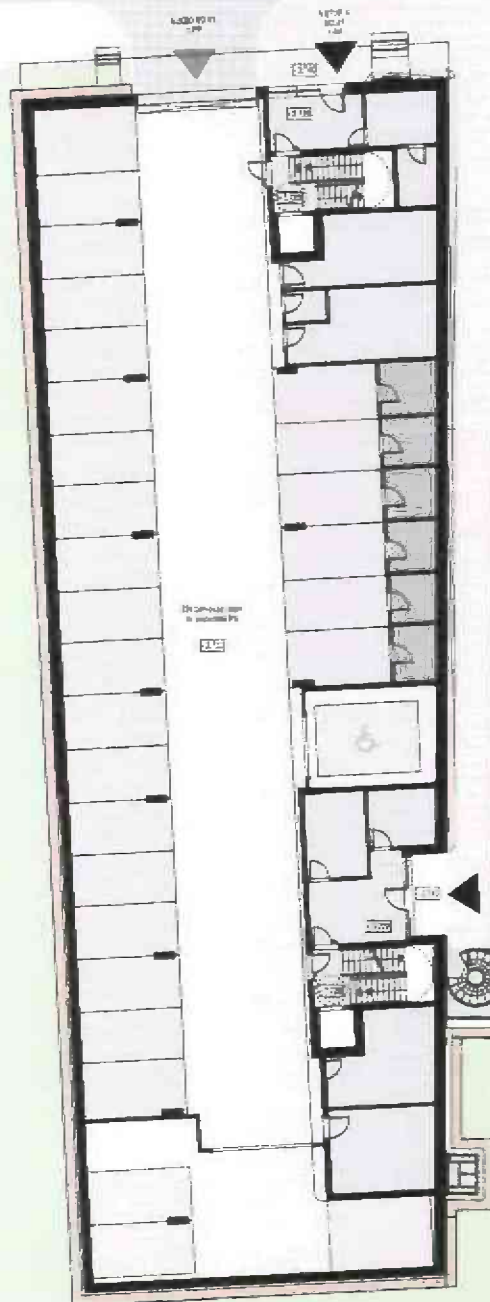


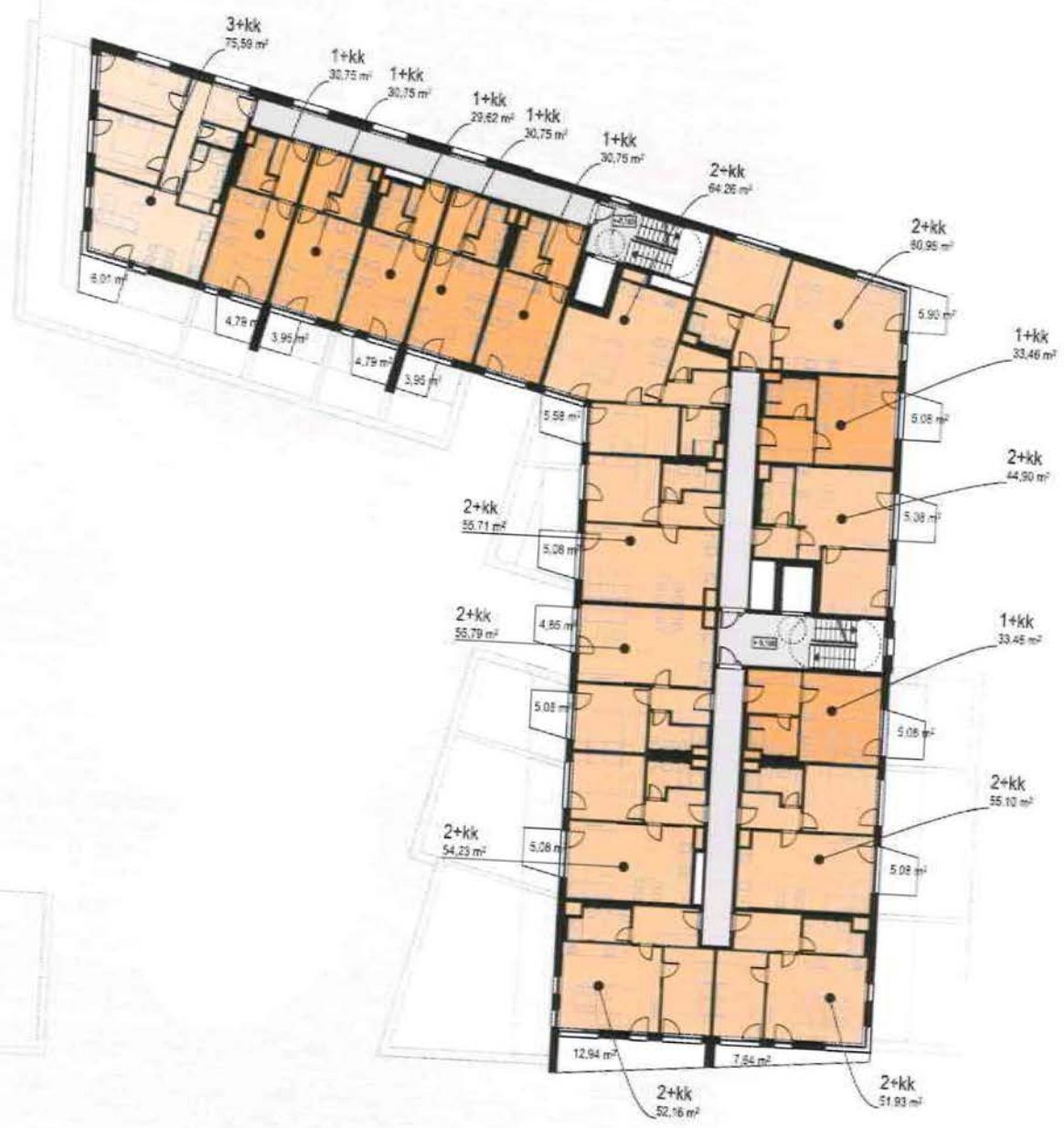
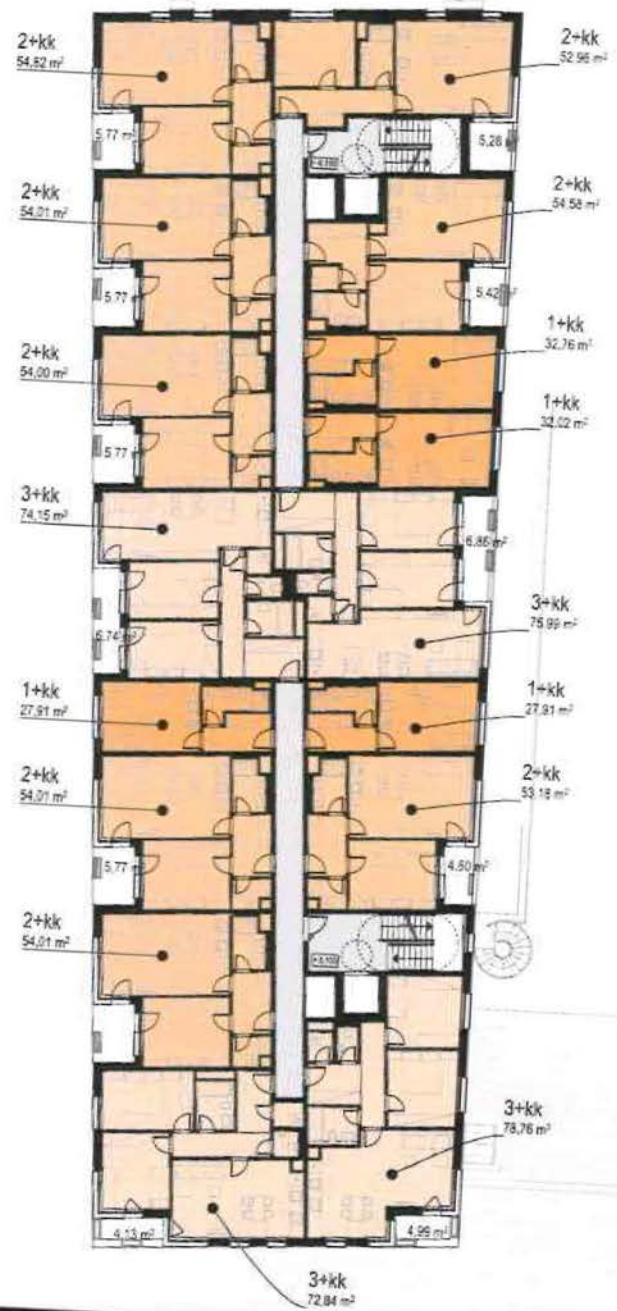


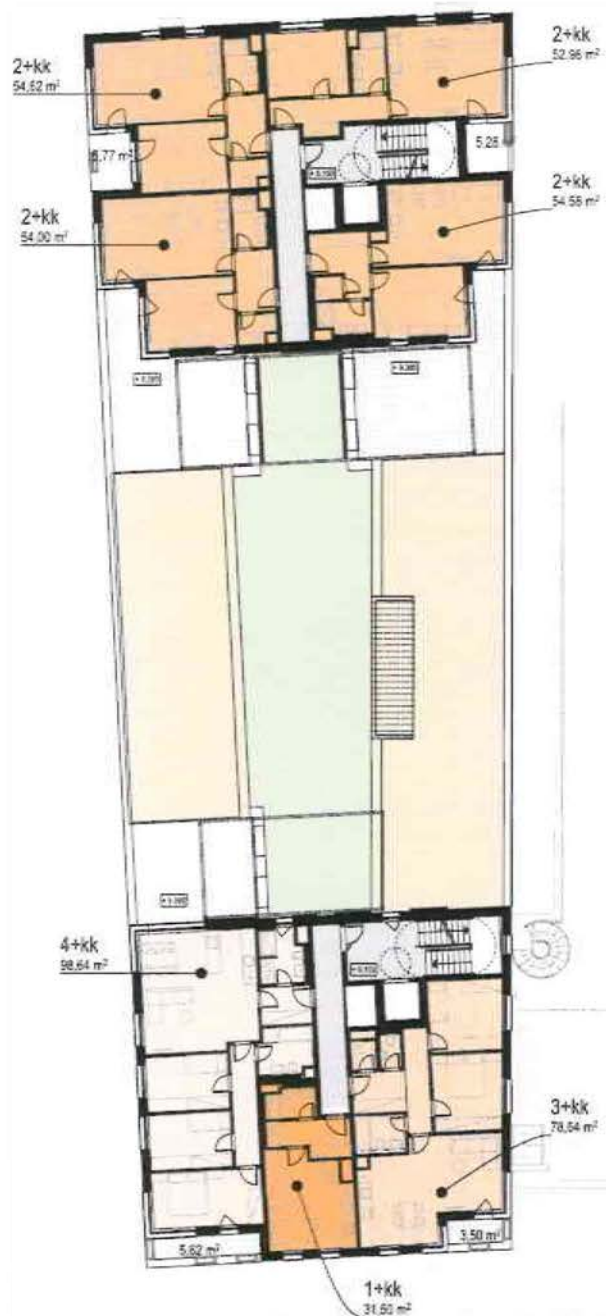


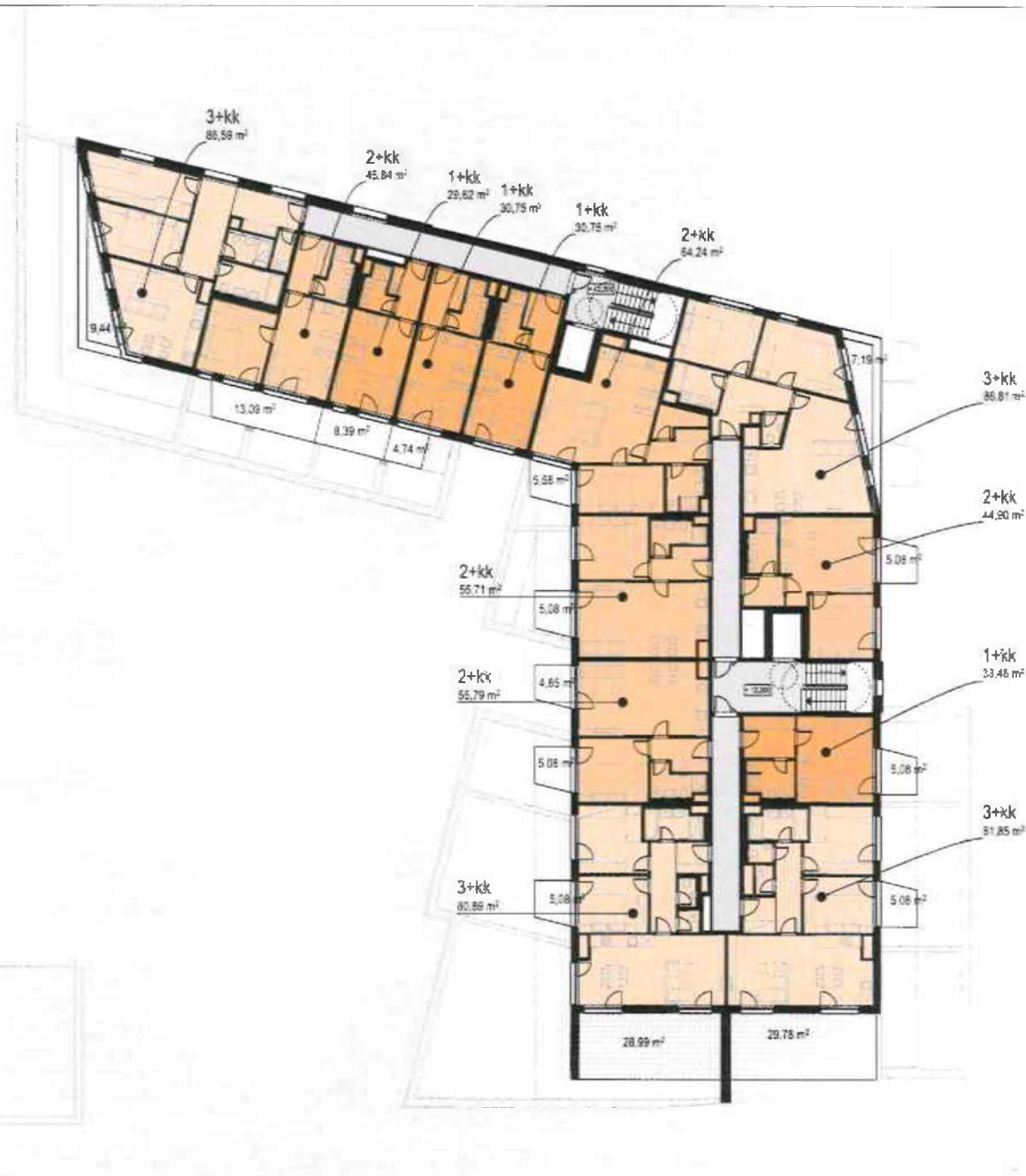
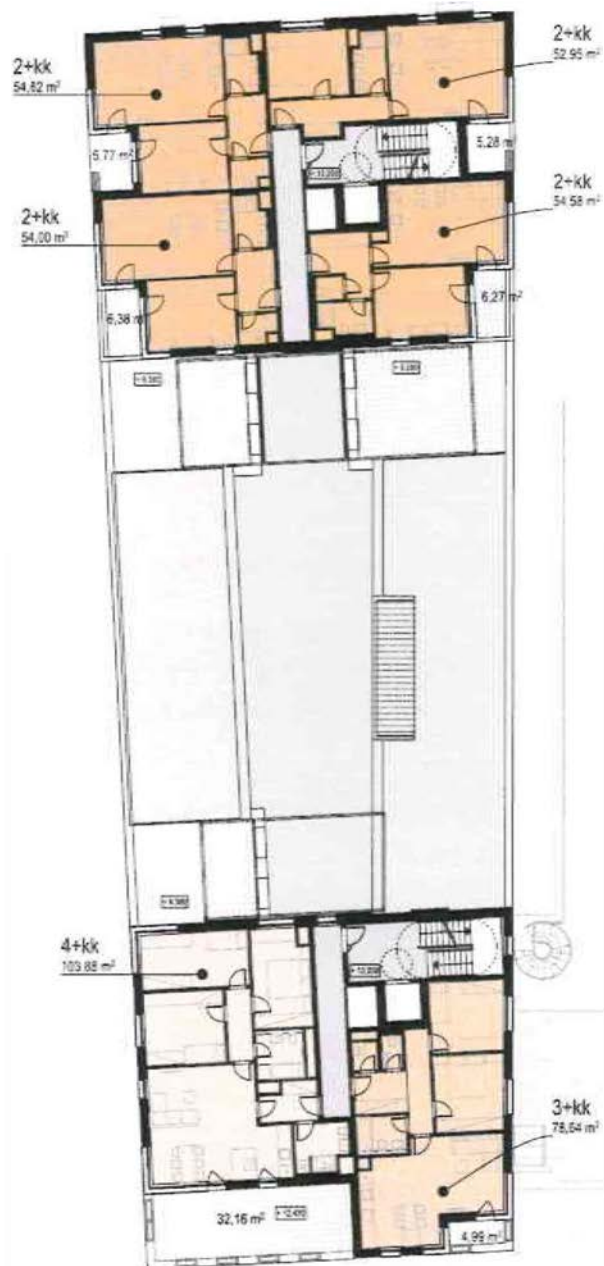


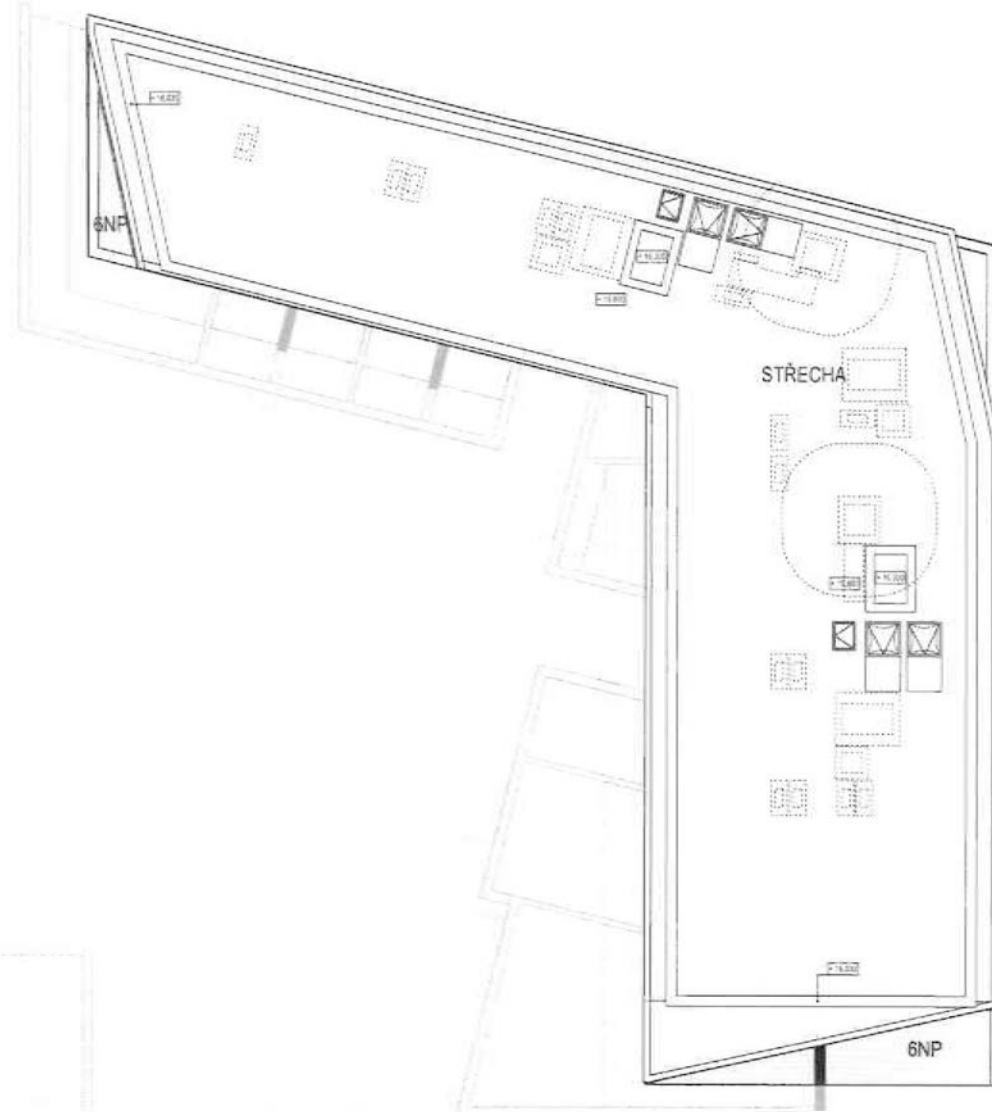
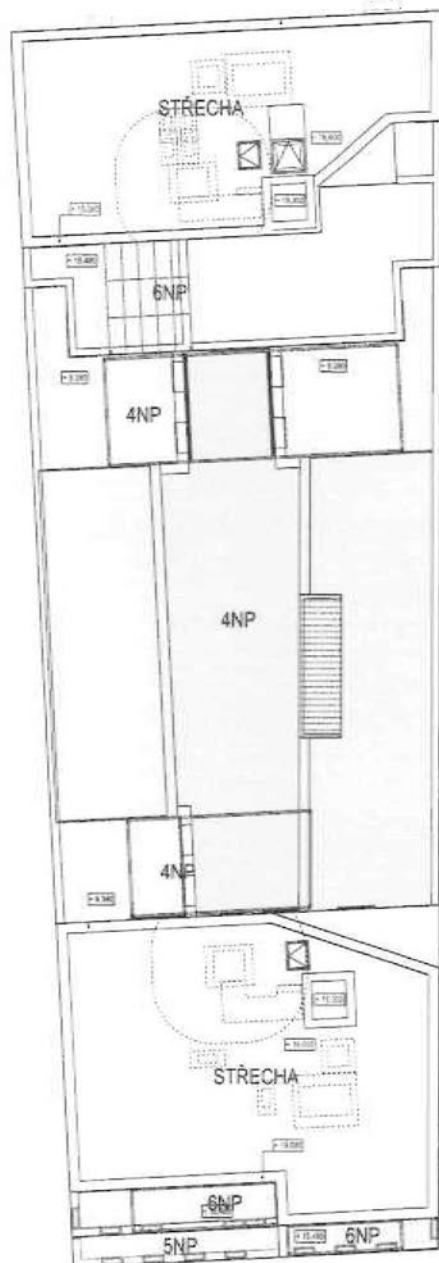












VENELA, a.s.

INVESTOR

A G E project



ARCHITEKT / GENERÁLNÍ PROJEKTANT

Výpis*Priloha c.3 smly*

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 10881

Datum vzniku a zápisu:

28. června 2006

Spisová značka:

B 10881 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

VENELA, a.s.

Sídlo:

Plzeňská 3013/317, Stodůlky, 155 00 Praha 5

Identifikační číslo:

275 71 319

Právní forma:

Akciová společnost

Předmět činnosti:

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb
zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Statutární orgán - představenstvo:

člen představenstva:

JIRÍ DORŇÁK , dat. nar. [redacted]

Den vzniku členství: 27. prosince 2019

Počet členů:

1

Způsob jednání:

Společnost zastupuje ve všech záležitostech člen představenstva samostatně.

Dozorčí rada:

člen dozorčí rady:

Ing. PAVEL SLEZÁK , dat. nar. [redacted]

Den vzniku členství: 27. prosince 2019

člen dozorčí rady:

MILAN MLADA [redacted]

Den vzniku členství: 27. prosince 2019

Počet členů:

2

Akcie:

20 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč

Základní kapitál:

2 000 000,- Kč

Splaceno: 100%

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 18.11.2024 13:27

Údaje platné ke dni 18.11.2024 03:56

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 13232

Datum vzniku a zápisu:

12. prosince 2007

Spisová značka:

B 13232 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

KVAT Group, a.s.

Sídlo:

Plzeňská 3013/317, Stodůlky, 155 00 Praha 5

Identifikační číslo:

282 09 869

Právní forma:

Akciová společnost

Předmět činnosti:

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor spojený s poskytováním pouze základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Předmět podnikání:

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Statutární orgán - představenstvo:**člen představenstva:**

JIŘÍ DORŇÁK, dat. nar. [REDACTED]

Den vzniku členství: 27. prosince 2019

Počet členů:

1

Způsob jednání:

Společnost zastupuje ve všech záležitostech člen představenstva samostatně.

Dozorčí rada:**člen dozorčí rady:**

LENKA NIKODEMOVÁ, [REDACTED]

Den vzniku členství: 27. prosince 2019

Počet členů:

1

Akcie:

200 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč

Základní kapitál:

2 000 000,- Kč

Splaceno: 100%

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 8.11.2024 08:44

Údaje platné ke dni 8.11.2024 03:54

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl A, vložka 7700

Datum vzniku a zápisu:

16. února 1993

Spisová značka:

A 7700 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

KAMPA k.s.

Sídlo:

Jeremiášova 1110/21, Stodůlky, 155 00 Praha 5

Identifikační číslo:

481 18 460

Právní forma:

Komanditní společnost

Předmět činnosti:

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Správa vlastního majetku.

Předmět podnikání:

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Statutární orgán - komplementář:

Stodůlská správa nemovitostí spol. s r.o., IČ: 471 24 521

Praha 5 - Stodůlky, Jeremiášova 1110/21, PSČ 15500

Den vzniku funkce: 23. ledna 2002

Jednatelka: Christine Maria Kodisch,

bytem [REDACTED]

Spolková republika Německo

Jednatelka: Karin Dendl,

bytem [REDACTED]

Spolková republika Německo.

Počet členů:

1

Způsob jednání:

Za společnost jedná komplementář Stodůlská správa nemovitostí spol. s r.o., zastoupený svým jednatelem, samostatně.

Společníci - komplementáři:

Stodůlská správa nemovitostí spol. s r.o., IČ: 471 24 521

Praha 5 - Stodůlky, Jeremiášova 1110/21, PSČ 15500

Společníci - komanditisté:

KARIN DENDL, dat. nar. [REDACTED]

Vklad: 20 258 000,- Kč

Splaceno: 20 258 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 8.11.2024 08:43

Údaje platné ke dni 8.11.2024 03:54