

Městská část Praha 7

Doručeno: 15.05.2023

M P7 119224/2023

listy: 6 přílohy: 1
druh: ix Dokumentace PAR

mc07es89178c47

Městská část Praha 7

Odbor rozvoje a péče o veřejný prostor

Vážený pan

Ing. arch. Tomáš Richtr

U Průhonu 1338/38

170 00 Praha 7

V Praze dne 17.04.2023

Věc:

Žádost o stanovisko k dokumentaci pro společné UR a SP projektu novostavby „Bytový dům Jateční 37, Praha 7 - Holešovice“

Vážení,

žádáme Vás o vydání závazného stanoviska k předložené projektové dokumentaci pro společné povolení změny UR a SP s názvem „**Bytový dům Jateční 37, Praha 7 - Holešovice**“.**Popis záměru:**

Předložená dokumentace slouží pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na novostavbu bytového domu se související technickou a dopravní infrastrukturou. Rozsah území je vymezen - parc. č. 1174 k. ú. Holešovice, plocha parcel dle LV je 2403 m² a dále č. parc. 1175 - 12,1 m² - (oddělená část řešena kupní smlouvou). Pozemek pro stavbu se nachází v lokalitě tzv. Dolních Holešovic s blokovou strukturou, založené na přelomu 80. a 90. let 19. století. Dle platného Územního plánu SÚ hl. m. Prahy se záměr nachází v ploše OV (všeobecně obytná) s kódem míry využití území H a s regulačním prvkem pro zeleň vyžadující zvláštní ochranu, umístěném při jižní hranici pozemku parc. č. 1174 v k.ú. Holešovice při ulici Jateční. Návrh projektu Jateční 37 vychází ze stávající parcelace a stavu pozemku č. 1174. Situace je rovněž výrazně ovlivněna sousedními budovami, jedná se především o stávající činžovní dům Jateční 39, skladové haly podél východní části pozemku a o připravovanou budovu Jateční 35. Všechny tyto domy jsou k Jateční 37 orientovány slepými štíty přímo na hranici pozemku. Pozemek samotný je situován podélně ve směru jihovýchod a je navíc poměrně úzký (cca 25 až 26 m). Objekt má 2 podzemní podlaží, nadzemní podlaží jsou tvořeny dvěma trakty – uličním a dvorním. Každý trakt má dvě komunikační jádra. Uliční trakt má 7 nadzemních podlaží, přízemní podlaží umožňuje průjezd do dvorní části objektu, vstupy do objektu, vjezd do suterénu. 2. – 6. nadzemní podlaží jsou typická podlaží a 7. nadzemní podlaží je ustupující. Dvorní trakt má 5 nadzemních podlaží, 5. nadzemní podlaží je ustupující a ve 4. a 5. nadzemním podlaží jsou umístěny mezonetové byty. Kromě bytových jednotek je v objektu v parteru při jižní fasádě umístěn 1 retail. Součástí záměru je rovněž vybudování přípojek jednotlivých sítí, retenční a akumulární nádrže a rozvody veřejného osvětlení stejně jako nové krajinářské úpravy ve vnitrobloku. Novostavba bytového domu bude mít ve 2.PP a 1.PP umístěnou hromadnou garáž celkově s 68 parkovacími stáními, provozně je objekt rozdělen na 4 hlavní vstupy resp. schodišťové prostory A, B, C a D, ve kterých bude celkově umístěno 62 bytových jednotek. V 2.PP a 1.PP je umístěno příslušenství k bytům – kočárkárna, úklidová místnost, sklepy, v obou suterénních patrech je i technické zázemí pro daný objekt. Půdorysný tvar nadzemní stavby je cca ozrcadlené L, stavba je zastřešena plochou střechou. Jižní průčelí je rovnoběžné s ul. Jateční, stavba je přisazena ke stávajícímu objektu Jateční 39 z východní strany a ze západní strany přiléhá k budoucímu objektu Jateční 35. Vjezd do 1.PP bude rampou z ulice Jateční. Fasády jsou členěny lodžemi na jižní straně uličního domu a

balkony ve dvorním domě. Jižní strana uliční fasády bude z páskového cihelného obkladu, ostatní fasády budou jako probarvované v systému KZS ETICS. Objekt je zastřešen plochou střechou. Situace a rozmístění domů umožňuje vytvoření větší dvorní zahrady, kam jsou orientovány předzahrádky bydlících a zároveň bude opticky propojena se zahradami projektů Jateční 35 a CarLoftu. Návrh tvoří ve vnitrobloku příjemně rozsáhlé zahradní plochy, které budou přínosem pro všechny tyto projekty a budou i přínosem pro stávající dům seniorů, který stojí na sever od Jateční 37. Zahrada a dvorní dům jsou přístupné pěší komunikací, která bude sloužit pouze pro přístup pěších, cyklistů, záchranné služby, hasičů a správě budovy pro nutné servisní práce. Tuto komunikaci je možné propojit po dohodě investorů se zahradou CarLoftu a umožnit bydlícím průchod k ulici Komunardů a opačně.

Zdrojem tepla objektu bude předávací výměňková stanice PS umístěná v 1.PP objektu, jedná se o tlakově nezávislou předávací výměňkovou stanici pro vytápění a přípravu TV, horkovodní přípojka je napojena na horkovodní soustavu centralizovaného zásobování teplem Pražské teplárenské a.s. (CZT PT a.s.).

Stavebníkem/vlastníkem je společnost **Brick Solid Investment s.r.o.**, IČO: 096 98 132, se sídlem Legionářská 1319/10, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, zastoupená jednatelem společnosti **Bc. Pavlem Janečkem**.

PD zpracoval **raz23 s r.o.**, IČO: 289 28 091, se sídlem Charkovská 24, 101 00 Praha 10 - Vršovice, zastoupená **zodpovědným projektantem Ing. Lukášem Rychetníkem** v 02/2023.

Děkujeme vám předem za vaše kladné stanovisko, a v případě nutnosti k jakékoliv konzultaci, vysvětlení, doplnění jsem vám k dispozici nebo kolegyně Jana Vecková (kontakt níže) a eventuálně obratem zajistíme (v případě potřeby) osobní účast zástupce projektanta.

S úctou

Ing. Petr Skuhrovec
jednatel společnosti

Vyřizuje: Jana Vecková

MAX engineering s.r.o. ②
Krymská 12, 101 00 Praha 10
IČO: 00204790, DIČ: CZ00204790
Registrace: C.632, 17. 12. 1990
Tel: 271741263, Fax: 271741255

Přílohy:

1. PD
2. Plná moc
3. Výpisy z OR
4. Výpis z KN

Plná moc

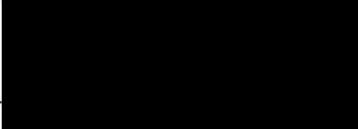
Společnost **Brick Solid Investment s.r.o., IČ: 096 98 132 (zmocnitel)**, zastoupená **jednatel společnosti Bc. Pavlem Janečkem** se sídlem Legionářská 1319/10, 779 00 Olomouc, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod spisovou značkou C 83921, uděluje tímto jako vlastník pozemku parc. č. 1174 o výměře 2403 m², evidovaném na listu vlastnictví č. 1297 Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, katastrální území Holešovice (730 122), obec Praha (554782),

plnou moc

společnosti **MAX ENGINEERING s.r.o., IČ: 002 04 790 (zmocněnec)**, se sídlem Krymská 12, 101 00 Praha 10, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 632, k zastupování ve všech činnostech při výkonu inženýrské činnosti pro územní rozhodnutí a stavebního povolení na akci „**Projekt Jateční 37, Praha 7**“ spočívající především v podávání žádostí o vydání veškerých rozhodnutí, souhlasů, vyjádření, stanovisek, povolení a dalších dokumentů, dále přijímání veškerých doručovaných písemností, předkládání důkazů a návrhů v rámci správního řízení, seznámení se s podklady pro vydání správního rozhodnutí, provádět veškeré další úkony se správním řízením souvisejícími, převzít správní rozhodnutí, vzdát se práva na odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí, popř. podat odvolání proti správnímu rozhodnutí ve věci zajištění vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, rozhodnutí - změna stavby před jejím dokončením. Zmocněnec je dále oprávněn za zmocnitele na základě dohody se zmocnitelem a dle jeho pokynů jednat se zástupci dodavatelů energií a médií jako například TSK (užívání veřejných komunikací), Pražská teplárenská, a.s., PRE, a.s., PVS, a.s., PVK, a.s. a další vedoucí k uzavření odpovídajících smluv o poskytování energií a médií, či jejich odpojení, přičemž však zmocněnec není na základě této plné moci oprávněn k uzavření takových smluv, jejich uzavření (podpis) si vyhrazuje zmocnitel. Zmocněnec je povinen o své činnosti a zastupování při výše uvedených činnostech, jednáních a řízeních pravidelně informovat zmocnitele a postupovat podle jeho pokynů.

V Praze dne 14.11.2022

Brick Solid Investment s.r.o.

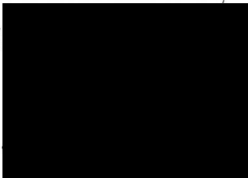
.....


Bc. Pavel Janeček - jednatel společnosti



Za MAX ENGINEERING s.r.o.,

zmocnění přijímá

.....


Ing. Petr Skuhrovec - jednatel společnosti

MAX engineering s.r.o.
Krymská 12, 101 00 Praha 10
IČO: 00204790, DIČ: C00204790
Registrace: C.632, 17. 12. 1990
Tel: 271741263, Fax: 271741257

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1174
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Holešovice [730122]
Číslo LV:	1297
Výměra [m²]:	2403
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Brick Solid Investment s.r.o., Legionářská 1319/10, Nová Ulice, 77900 Olomouc	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Podaná žaloba
Poznámka spornosti
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh
Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 17.04.2023 15:00.

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ostravě
oddíl C, vložka 83921

Datum vzniku a zápisu:	24. listopadu 2020
Spisová značka:	C 83921 vedená u Krajského soudu v Ostravě
Obchodní firma:	Brick Solid Investment s.r.o.
Sídlo:	Legionářská 1319/10, Nová Ulice, 779 00 Olomouc
Identifikační číslo:	096 98 132
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
jednatel:	Bc. PAVEL JANEČEK, dat. nar. 6. července 1970 Husitská 374/32, Nové Sady, 779 00 Olomouc Den vzniku funkce: 24. listopadu 2020
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Jednatel jedná za společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	Brick Solid Management a.s., IČ: 087 49 345 Legionářská 1319/10, Nová Ulice, 779 00 Olomouc
Podíl:	Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100%
Zástavní právo:	Obchodní podíl společníka je zastaven ve prospěch zástavního věřitele Banky CREDITAS a.s., IČO: 634 92 555, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, za účelem zajištění dluhu do maximální výše CZK 94.000.000,- ve smyslu Smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu v korporaci č. OP-542806202115 uzavřené dne 29.04.2021. Dle výše uvedené smlouvy (i) zástavce zřídil k zástavě zákaz zatížení a zcizení zástavy jako věcné právo a zavázal se, že ode dne uzavření výše uvedené smlouvy až do zániku zástavního práva k zástavě dle výše uvedené smlouvy bez předchozího souhlasu zástavního věřitele zástavu nepřevéde na třetí osobu, nevloží do svěřeneckého fondu či k zástavě nezřídí jakékoliv zatížení ve prospěch třetí osoby, (ii) se zástavce zavázal, že po dobu trvání zástavního práva k zástavě dle výše uvedené smlouvy nezajistí zástavním právem zřízeným k zástavě ve výhodnějším pořadí nový dluh ve smyslu § 1384 Občanského zákoníku, (iii) se zástavce zavázal, že neumožní zápis nového zástavního práva na zástavě namísto zástavního práva zřízeného výše uvedenou smlouvou ve smyslu § 1388 Občanského zákoníku a (iv) zanikne-li zástavní právo dle výše uvedené smlouvy zapsané do obchodního rejstříku, zástavní věřitel nepožádá o výmaz tohoto zástavního práva z obchodního rejstříku (návrh na výmaz tohoto zástavního práva z obchodního rejstříku bude povinen podat zástavce na základě potvrzení vystaveného mu k tomuto účelu na jeho písemnou žádost ze strany zástavního věřitele).
Základní kapitál:	200 000,- Kč

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 632

Datum vzniku a zápisu:	17. prosince 1990
Spisová značka:	C 632 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	MAX ENGINEERING s.r.o.
Sídlo:	Krymská 273/12, Vršovice, 101 00 Praha 10
Identifikační číslo:	002 04 790
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	provádění staveb, jejich změn a odstraňování výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
Jednatel-ředitel:	Ing. PETR SKUHROVEC, dat. nar. 1. května 1958 Jungmannova 17/3, Nové Město, 110 00 Praha 1
jednatel:	MICHAEL BRAŽINA, dat. nar. 15. srpna 1970 Dělnická 444, 252 41 Dolní Břežany Den vzniku funkce: 25. února 2008
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Jednatel zastupuje společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	Ing. PETR SKUHROVEC, dat. nar. 1. května 1958 Jungmannova 17/3, Nové Město, 110 00 Praha 1
Podíl:	Vklad: 62 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 62/102 Druh podílu: základní Kmenový list: nevydán
Společník:	MICHAEL BRAŽINA, dat. nar. 15. srpna 1970 Dělnická 444, 252 41 Dolní Břežany
Podíl:	Vklad: 40 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 40/102 Druh podílu: základní Kmenový list: nevydán
Základní kapitál:	102 000,- 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. Datum uzavření společenské smlouvy: 14.11.1990.