

# Městský úřad Roztoky - Stavební úřad

nám. 5. května č. 2, 252 63 Roztoky u Prahy, tel. 220 400 222,23,31,66

Spis.zn.: MURO-S 18/2012 STU  
Č.j.: MURO 860/2012  
Dne: 28. 03. 2012  
Opráv.úř.osoba: J. Pinc  
Telefon: 220 400 266  
E-mail: pinc@roztoky.cz  
Město Roztoky, IDDS: ticbbnc

Firma  
**PV Roztoky, s.r.o.**  
Bucharova 14/2641  
**158 00 Praha 5**

## ROZHODNUTÍ

Městský úřad Roztoky - Stavební úřad Roztoky (dále jen stavební úřad), jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst.1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), posoudil v územním řízení žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 05. 01 .2012 podala fy PV Roztoky, IČ 24145505, se sídlem Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 ( dále jen "žadatel " ), zastoupená na základě plné moci panem Mgr. Radimem Zátokem, nar. 8.2.1962, bytem Bínova 534/12, 182 00 Praha 8, zasilací adresa Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 ( dále jen „zmocněnec“ ) a na základě toho vydává podle § 92 stavebního zákona

### územní rozhodnutí o umístění stavby

#### „Vědecko – technický park PV 2 Roztoky “

( dále jen „stavba „ ) na pozemku parcelní číslo 3028/6, katastrální území Žalov.

#### Dle předložené dokumentace je stavba je členěna na jednotlivé stavební objekty :

- SO 1 - Objekt PV Roztoky 2
- SO 1.1.1 - Stavebně architektonická část
- SO 1.1.2 - Akustika
- SO 1.2 - Stavebně konstrukční část
- SO 1.3 - Vnitřní kanalizace – splašková, dešťová
- SO 1.4 - Vnitřní vodovod + ATS
- SO 1.5 - Ústřední vytápění + MaR
- SO 1.6 - Vzduchotechnika + chlazení
- SO 1.7 - Elektro – silnoproud + hromosvod
- SO 1.8 - Elektro – slaboproud
- SO 1.9 - Požárně bezpečnostní řešení stavby
- SO 2 - Areálová dešťová kanalizace + přípojka
- SO 3 - Splašková kanalizace + přípojka
- SO 4 - Přípojka pitné vody
- SO 5 - Přípojka VN + trafostanice
- SO 6 - Přípojka JTES – Telefónica O<sub>2</sub>
- SO 7 - Suché zemní vrty
- SO 8 - Areálové osvětlení + přesun VO
- SO 9 - Zpevněné plochy a sadové úpravy

#### Popis stavby:

Jedná se o novostavbu budovy určené pro centrum vědy a aplikovaného výzkumu spojený s kancelářskými pracovišti. V objektu jsou umístěny kanceláře, výzkumná pracoviště a laboratoře z oblasti lehkého průmyslu.

Objekt je multioborový a počítá s možností výzkumu v oblastech :

- vývoje a testování pohonů a součástí elektromobilů,
- softwarového a hardwarového vývoje - elektrotechnické slaboproudé laboratoře a počítačové metody automatizace a optimalizace výrobních procesů počítačovými metodami
- řešení logistických zadání počítačovými metodami
- telekomunikačních a souvisejících oborů - elektrotechnické slaboproudé laboratoře a počítačové metody

- elektroniky a mikroelektroniky, internetu a zabezpečovací techniky - elektrotechnické slaboproudé laboratoře a počítačové metody

Objekt je dán tvarem parcely na které tvoří centralizovanou kubickou hmotu, ta je ve vyšších podlažích (3-4.NP) rozdělena zářezem střešní terasy. Hlavní hmota domu má 4.NP a 1.PP podlaží. Celý objekt tvoří z hlediska konstrukčního jeden dilatační celek. V 1. PP a v mezaninu objektu jsou navržena garážová stání, která jsou přístupná vjezdovou dvouprouhou přímou rampou jež je napojena na komunikaci Přílepská. V 1.NP navrženo provozně technické zázemí objektu, tzn. strojovny vzt a chlazení, strojovny ztl, rozvodny silno/slaboproudu. Rovněž jsou zde umístěny skladové prostory objektu. Hlavní vstup do objektu je navržen na úrovni 1.NP z chodníku v areálu pomocí vyrovnávacího schodiště. Objekt je rovněž přístupný pro imobilní pomocí chodníku, který respektuje výškové členění. Na úrovni 1.NP je objekt z velké části využit laboratorní a zkušební provozy a pro technické zázemí objektu. Za vstupem do objektu jsou prostory recepce a jeho zázemí, pronajimatelné kanceláře a hygienické zázemí. Vyšší patra objektu tvoří pouze čisté prostory kanceláří a laboratoří k pronájmu. Uvnitř dispozice je kompaktní blok hygienického zázemí, serveroven a skladů. Ve 3.NP a 4.NP je objekt prolomen vnitřní terasou pro vnější pobytové plochy, které slouží pro přívod světla do vnitřních ploch dispozice.

### **Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Stavba bude výškově navazovat na stávající objekt VTP a jeho výškové osazení je navrženo tak, aby neclonilo objektům bytové výstavby na vrcholu svahu. Objekt je dán tvarem parcely na které tvoří centralizovanou kubickou hmotu, ta je ve vyšších podlažích (3-4.NP) rozdělena zářezem střešní terasy. Hlavní hmota domu má 4.NP a 1.PP podlaží. Požadované odstupy od okolních budov jsou splněny a doloženy v koordinační situaci.
2. Stavba je umístěna v jižní části pozemku parc. č. 3028/6, k.ú. Žalov ve vzdálenosti 8,100 m od hranice pozemku parc.č. 3028/153, ve vzdálenosti 9,300 m od hranice pozemku parc. č. 3028/80 ( ul. Bořivojova ), 20,350 m od hranice pozemku parc. č. 3028/94, 3,800 m od hranice pozemku 3028/4, 10,100 m od hranice pozemku 3028/226 a 25,520 m od hranice pozemku 3028/79, vše kat. ú. Žalov dle KOORDINAČNÍ SITUACE, č.výkresu 02, měř. 1:500 z X.2011.
3. Stavba bude napojena přípojkami pitné vody a splaškové kanalizace na hlavní řady na pozemku parc. č. 3029/1 ( ul. Přílepská ) v kat. ú. Žalov.
4. Stavba bude napojena na dopravní infrastrukturu z ulice Bořivojovy (vjezd na venkovní parkovací plochy) a z ulice Přílepské (vjezd do podzemních garáží objektu).
5. Na rozvod vysokého napětí VN bude stavba napojena z ulice Bořivojovy (z vedení VN pro již stojící objekt VTP). Přípojka bude zaústěna do trafostanice na hranici pozemku, z níž bude vlastní objekt stavby napojen.
6. V dalším stupni PD předložit smlouvu s Městem Roztoky ohledně využívání pozemku parc.č. 3028/153, k.ú. Žalov a smlouvu s Krajskou správou a údržbou silnic ohledně nájezdu do garáží v 1.PP z ul. Přílepské.
7. Do dalšího stupně povolení řízení zpracovat podmínky závěru zjišťovacího řízení doporučené v části D.4 „ Opatření k prevenci, vyloučení a snížení nepříznivých vlivů“ a dále podmínky a doporučení zejména KÚSK, města Roztoky a vybraná opatření z části D.IV.

### **Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu :**

fý PV Roztoky, IČ 24145505, se sídlem Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5

### **Námítky veřejnosti:**

Námítky veřejnosti p. Bc. Petra Pfliegera, nar. 27.9.1971, paní Mgr. Hany Staviařové, nar. 26.10.1973, oba bytem Roztoky, ul. Borkovského 1771 a pana akad.arch.Josefa Horného, nar. 24.9.1944, bytem ul. Borkovského 1760 týkající se

1. předimenzovanosti stavby co do výšky a objemu, umístěním a realizací stavby je zasahováno do našich vlastnických práv a práva na ochranu zdraví se zamítá.
2. posouzení záměru podle zákona č. 100/2001 Sb. bylo předloženo Krajskému úřadu Středočeského kraje k provedení zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. Na základě závěru zjišťovacího řízení se námitka zamítá.

### **Námítky účastníků řízení:**

