

Název stavby: **STŘEDOČESKÉ INOVAČNÍ CENTRUM ZLATNÍKY – HODKOVICE (SIC)**
Místo stavby: průmyslová zóna Hodkovice
obec Zlatníky – Hodkovice
kraj Středočeský, okres Praha-západ
katastrální území Hodkovice u Zlatníků (793213)
č. parc. 140/38 (PK 151)
Stupeň: Projektová dokumentace pro stavební povolení
Investor: ČVUT
Datum: prosinec 2017

A. Průvodní zpráva

Obsah

| | |
|---|----------|
| A PRŮVODNÍ ZPRÁVA | 3 |
| A.1 IDENTIFIKACE STAVBY | 3 |
| A.1.1 údaje o stavbě..... | 3 |
| A.1.2 údaje o stavebníkovi | 3 |
| A.1.3 údaje o zpracovateli projektové dokumentace..... | 3 |
| A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ..... | 3 |
| A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ | 3 |
| a) rozsah řešeného území..... | 3 |
| b) dosavadní využití a zastavěnost území..... | 3 |
| c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů | 4 |
| d) údaje o odtokových poměrech..... | 4 |
| e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování | 4 |
| f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území | 4 |
| g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů | 4 |
| h) seznam výjimek a úlevových řešení..... | 4 |
| i) seznam souvisejících a podmiňujících investic | 4 |
| j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)..... | 4 |
| A.4 ÚDAJE O STAVBĚ | 5 |
| a) nová stavba nebo změna dokončené stavby | 5 |
| b) účel užívání stavby | 5 |
| c) trvalá nebo dočasná stavba | 5 |
| d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů..... | 5 |
| e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb..... | 5 |
| f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů..... | 5 |
| g) seznam výjimek a úlevových řešení..... | 5 |
| h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.)..... | 6 |
| i) základní bilance stavby..... | 6 |
| j) základní předpoklady výstavby | 6 |
| k) orientační náklady stavby | 6 |
| A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ..... | 6 |

A PRŮVODNÍZPRÁVA

A.1 IDENTIFIKACE STAVBY

A.1.1 údaje o stavbě

- a) Název stavby: **STŘEDOČESKÉ INOVAČNÍ CENTRUM ZLATNÍKY – HODKOVICE (SIC)**
- Místo stavby: průmyslová zóna Hodkovice
obec Zlatníky – Hodkovice
kraj Středočeský, okres Praha-západ
katastrální území Hodkovice u Zlatníků (793213)
č. parc. 140/38 (PK 151)
- b) Stupeň projektové dokumentace: Projektová dokumentace pro stavební povolení

A.1.2 údaje o stavebníkovi

- Investor: Fakulta stavební ČVUT v Praze
Adresa: Thákurova 7/2077, 166 29 Praha 6 Dejvice

A.1.3 údaje o zpracovateli projektové dokumentace

- Architektonické a stavebně technické řešení:
Kontaktní osoba: Štefan Tomašák

- Statické posouzení:
Kontaktní osoba: Štefan Tomašák

- TZB – VZT:
Kontaktní osoba: Štefan Tomašák

- Průkaz energetické náročnosti budov:
Kontaktní osoba: Štefan Tomašák

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Dokumentace je vypracována na základě:

- Architektonického návrhu
- Fotodokumentace stávající budovy
- Konzultace s vedoucím práce a dalšími konzultanty

A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

a) rozsah řešeného území

Objekt administrativní budovy ve Středočeském kraji okres Praha západ, katastrální území Hodkovice u Zlatníků (793213) č. parc. 140/38 (PK 151). V těsné blízkosti budovy na jihovýchodní straně bude vyhotovené parkoviště, vstup do budovy bude ze stejné strany.

b) dosavadní využití a zastavěnost území

Administrativní budova bude využívána pro komerční účely.

c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Území se nenachází v městské památkové rezervaci, památkové zóně, zvláště chráněném území a ani záplavovém území.

d) údaje o odtokových poměrech

Objekt bude napojen na inženýrské sítě. V souvislosti se stavebními úpravami nebudou odtokové poměry měněny.

e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

Stavební činnost je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

Stavba je v souladu s pravomocným územním rozhodnutím. Rozhodnutí o umístění stavby „Středočeské inovační centrum Zlatníky – Hodkovice (SIC)“ vydal Stavební úřad Dolní Břežany.

Funkční využití:

Umožňuje výstavbu administrativní budovy.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

výstavba administrativní budovy je v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. (O obecných požadavcích na využívání území) a dalšími souvisejícími předpisy. Obecné požadavky na využití území jsou tedy dodrženy.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Stavba bude provedena dle požadavků a připomínek dotčených orgánů státní správy, vlastníků technické a dopravní infrastruktury a dalších účastníků řízení.

h) seznam výjimek a úlevových řešení

Žádné výjimky a ani úlevová řešení nejsou aplikována.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Související a podmiňující investice nevznikají.

j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)

Stavba areálu centra bude umístěna v katastrálním území Hodkovice u Zlatníků na pozemku:

| č. parc. | BPEJ | druh pozemku | ochrana | vlastnické právo |
|----------|-------|------------------|---------|---|
| 140/38 | 51200 | stavební pozemek | ZPF | Česká republika Státní pozemkový úřad; Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3 |

A.4 ÚDAJE O STAVBĚ

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o novostavbu.

b) účel užívání stavby

Výzkumně vývojové pracoviště podporující inovační podnikání.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o trvalou stavbu.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Stavba není chráněna podle jiných právních předpisů.

Nejedná se o kulturní památku ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

- Dokumentace byla vypracována na základě platných předpisů:
- Zákon č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 268/2009 Sb., O technických požadavcích na stavby.
- Vyhláška č. 499/2006 Sb., O dokumentaci staveb.
- Vyhláška č. 150/2004 Sb., O výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě - úplné znění zákona č. 360/1992 Sb. – v platném znění.
- Vyhláška 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Objekt podnikatelského inkubátoru, přílehlé komunikace a parkovací plochy jsou řešeny v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb.

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů

Stavba bude provedena dle požadavků a připomínek dotčených orgánů státní správy, vlastníků technické a dopravní infrastruktury a dalších účastníků řízení.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Žádné další výjimky ani úlevová řešení nejsou aplikována.

h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.)

Celková bilance ploch (areál):

| | | |
|------------------------------|----------------------------|----------------|
| celková plocha areálu | 15 140m² | 100,00% |
| zastavěná plocha | 1 681m ² | 11,11% |
| komunikace a zpevněné plochy | 2 823m ² | 18,64% |
| zeleně | 10 636m ² | 70,25% |

Celková bilance užitných ploch SO 01 Objekt podnikatelského inkubátoru:

| | |
|------------------------------|---------------------------|
| kancelářská plocha | 2 288m ² |
| zázemí a vnitřní komunikace | 702m ² |
| venkovní terasa | 105m ² |
| celková užitná plocha | 3 095m² |

Zastavěná plocha SO 01: 1676m²

Obestavěný prostor SO 01: 13 500 m³

Počet zaměstnanců: 160

i) základní bilance stavby

třída energetické náročnosti budov B

j) základní předpoklady výstavby

Etapizace výstavby:

I. etapa - připojení zóny na komunikace a inženýrské sítě

II. etapa – napojení areálu centra na komunikace a inženýrské sítě

III. etapa – výstavba vlastního areálu centra

k) orientační náklady stavby

Cena bude určena na základě výběrového řízení dodavatele stavby. 95 mil. Kč,-

A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

Stavba není členěna.