

# Magistrát města Kladna

Odbor výstavby – oddělení územního rozhodování



Statutární  
město Kladno

nám. Starosty Pavla 44

272 52 Kladno

Aut. ústř.: 312 604 111

Fax: 312 240 540

www.mestokladno.cz

Spis.zn.: Výst. 630/08/328/Hoř

Kladno, dne 29.2.2008

Č.j.:

Vyřizuje: A. Hořejší, pov. č. T-5/2006-OV, linka 302

## NÁVRH

### VÝROKU ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

**LPKD a. s., Ing. Karel Žalský, IČ 27903931, Dlouhá 705, 110 00 Praha 1-Staré Město,  
LPKD Dříň II a. s., Ing. Karel Žalský, IČ 27920747, Dlouhá 705, 110 00 Praha 1-Staré Město  
které zastupuje Ing. Petr Topinka, IČ 46431276, nám.T.G.Masaryka 28, 273 05 Smečno,**

(dále jen "žadatel") podal dne 14.2.2008 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Logistický park Kladno-Dříň“ ve zjednodušeném územním řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno zjednodušené územní řízení.

Odbor výstavby Magistrátu města Kladna, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1, písm e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zveřejňuje podle § 95 odst. 2 stavebního zákona návrh výroku územního rozhodnutí a současně podle § 14 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření upozorňuje, že proti němu mohou dotčené orgány podat výhrady, účastníci námítky a veřejnost připomínky, které se týkají ohrožení ochrany veřejného zájmu, v souladu s § 95 odst. 4 stavebního zákona do

#### 15 dnů ode dne zveřejnění návrhu.

K později podaným výhradám, námítkám a připomínkám nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (odbor výstavby Magistrátu města Kladna, kancelář č. 106, 1. patro, úřední dny Po, St 8 - 11.30, 12.30 - 18 hod., Čt 8 - 11.30, 12.30 - 15 hod.).

#### Návrh výroku:

Stavební úřad v návrhu výroku:

- I. **Vydává** podle § 79, 92 a 95 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

#### **rozhodnutí o umístění stavby**

#### **Logistický park Kladno - Dříň**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1897/2, 1897/5, 1897/9, 1897/24, 1897/26, 1897/27, 1897/28, 1897/29, 1897/30, 1897/32, 1897/33, 1897/34, 1897/80, 1897/87, 1897/93, 1897/97, 1897/99, 1897/114, 1897/116, 1897/117, 1897/164, 1897/166, 1897/167, 1897/168, 1897/173, 1897/176, 1897/200 v katastrálním území Buštěhrad, parc. č. 1916/11, 1916/91, 1916/14, 1916/117 v katastrálním území Dubí u Kladna.



**Popis stavby:****Stavba obsahuje :**

- čtyři logistické haly různých půdorysných rozměrů s modulovou osnovou 12 x 17 m ozn. písm. A, B, C a D. Haly budou zastřešeny sedlovými vazníky, spád střešního pláště 2,5 %. Světlá výška pod průvlak 10,50 m u hal A a B, 7,00 m u hal C a D. Ve štítech hal budou řešeny patrové vestavky obsahující provozní a kancelářské prostory a sociální zařízení. Kromě vestaveb budou řešeny v přízemí prostory pro technické zařízení (výměňkové stanice, strojovny, rozvody NN, dílny údržby apod.); zastavěná plocha haly A 27.872 m<sup>2</sup>, haly B 30.769m<sup>2</sup>, haly C 3.800 m<sup>2</sup> a haly D3.187 m<sup>2</sup>;
- dvě vrátnice – jednopodlažní budovy zastřešené plochou střechou;
- jeden přístřešek pro odpad a jeden pro jízdní kola bude umístěn u každé logistické haly; velikost cca 3 x 2 m, min. světlá výška 2,30 m;
- centrální strojovna SHZ-přízemní budova, nepodsklepená, s pultovou střechou, půdorysných rozměrů 10 x 11,30 m, rozvody SHZ v areálu, požární nádrže na vodu;
- komunikace, zpevněné plochy, parkoviště, chodníky, zřízení sjezdů
- kanalizace splašková a ČOV
- kanalizace jednotná – odvod dešťových vod, odlučovače ropných látek
- vodovodní řad, přípojka a rozvod vody
- horkovod a potrubní most, teplovod
- přívod 6 kV a transformovny
- rozvody NN v areálu
- venkovní osvětlení
- přípojku slaboproudu, slaboproudé rozvody v areálu
- oplocení, terénní a sadové úpravy
- přeložky inž. sítí
- železniční vlečky.

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

1. Navrhované haly budou sloužit ke skladování; budou obsahovat provozní a administrativní vestavby ve dvou až třech nadzemních podlažích.
2. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 1897/2, 1897/5, 1897/9, 1897/24, 1897/26, 1897/27, 1897/28, 1897/29, 1897/30, 1897/32, 1897/33, 1897/34, 1897/80, 1897/87, 1897/93, 1897/97, 1897/99, 1897/114, 1897/116, 1897/117, 1897/164, 1897/166, 1897/167, 1897/168, 1897/173, 1897/176, 1897/200 v katastrálním území Buštěhrad, parc. č. 1916/11, 1916/91, 1916/14, 1916/117 v katastrálním území Dubí u Kladna. Hala A a B budou k sobě přistavěny na dilataci a budou umístěny severně od stávající areálové komunikace na pozemku mj. parc. č. 1897/167, 1897/175, 1897/176, 1897/173 a 1897/165 k. ú. Buštěhrad, která bude po stavebních úpravách zařazena jako silnice III. třídy. Hala C a D budou umístěny směrem severním od haly A a B ve vzdálenosti 37,75, resp. 30,75 m. Budovy hal A, B, C a D budou umístěny na pozemcích parc. č. 1897/2, 1897/97, 1897/5, 1897/26, 1897/27, 1897/28, 1897/29, 1897/30, 1897/34, 1897/99 k. ú. Buštěhrad dle situace v měř. 1 : 2000 a doplňující situace v měř. 1 : 1000, kterou zpracovala společnost Projektinvest, s. r. o. se sídlem ve Zlíně pod č. zak. 11714, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. arch. Jiří Kotásek.
3. Mezi halami A, B a C, D jsou umístěny vlečky, které budou využívány pro zásobování a provoz hal. Pro účel příjmu a expedice zboží železniční vlečkou bude na severní straně haly A bude řešena zastřešená manipulační rampa.



4. U vjezdu a výjezdu do oploceného areálu skladů budou umístěny vjezdová a výjezdová vrátnice. Dispozičně budou obsahovat místnosti pro ostrahu a WC s umyvadlem. Vrátnice musí být umístěny tak, aby při zastavování vozidel v ní nedocházelo ke stání v průjezdném profilu komunikace a ohrožení bezpečnosti průjezdní dopravy.
5. Obsluha areálu bude řešena ze stávající vnitroareálové komunikace jedním vjezdem a jedním výjezdem. Konstrukce zpevněných ploch bude navržena pro předpokládané dopravní zatížení. Mimo komunikační prostor budou řešena parkovací stání. Jejich počet bude upřesněn v dalším stupni dokumentace. Stavba včetně zřízení sjezdů bude koordinována s projektem „Páteří komunikace v průmyslové zóně Kladno-východ“, na kterou bude stavba dopravně napojena. Projektovou dokumentaci zpracovává společnost City Plan spol. s r. o., Jindřišská 17, Praha 1. Projekt pro stavební řízení-dopravní část, bude předložen této společnosti ke koordinaci staveb.
6. Připojení areálu bude navrženo v souladu s ustanovením zákona č. 13/1997 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č. 104/1997 Sb. (poloměry odbočení podle uvažované dopravy, rozhledová pole). Umístění staveb jako např. vrátnice, oplocení, reklamní zařízení apod. nesmí zhoršovat rozhledové poměry a musí být umístěny v takové vzdálenosti, aby zůstal podél silnice volný pás pozemku pro umístění součástí a příslušenství silnice jako jsou svislé dopravní značky, dopravní zařízení apod. Dále aby bylo možno dodržet ustanovení § 78 odst. 6 zákona č. 361/2000 Sb. a byl zachován volný prostor i pro umístění např. „informačně orientačního značení“. Vzájemné odstupy staveb musí být zohledněny v projektu „Páteří komunikace“. Likvidace srážkové vody z komunikace a ploch bude doložena výpočtem. Místní úprava provozu na komunikaci bude odsouhlasena s odborem dopravy a služeb Magistrátu města Kladna v průběhu stavebního řízení.
7. Komunikace a parkovací stání budou navrženy v souladu s ČSN 736110, 736102, 706056, poloměry musí odpovídat předpokládané dopravě. V dokumentaci pro stavební řízení bude vyřešena bezpečnost pohybu chodců a to jak v přístupu do areálu, tak v samotném areálu. Návrh dopravního značení ke stanovení přechodné a místní úpravy na pozemních komunikacích bude předložen Policii ČR DI Kladno.
8. Mezi halami C a D bude umístěna centrální strojevná stabilního hasícího zařízení (SHZ) a požární nádrž na vodu. V dalším stupni dokumentace budou respektovány závěry uvedené v požárně bezpečnostním řešení, které vypracovala společnost K. B. K. fire, s. r. o. se sídlem Ostrava-Vítkovice, pod č. 2804001/PO1/1-T. Ke stavebnímu řízení bude zpracováno požárně bezpečnostní řešení dle § 41 vyhl. MV č. 246/2001 Sb. o požární prevenci, které bude předloženo ke schválení HZS Stč. kraje, KŘ, Kladno, ul. J. Palacha.
9. Zásobování vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, resp. jeho prodloužením a realizací přípojek k jednotlivým objektům. Z tohoto rozvodu bude zajištěno i doplňování nádrže SHZ a požární nádrže s čerpací AT stanicí, ze které bude proveden rozvod požární vody v areálu.
10. Splaškové vody z budov budou předčištěny v ČOV, za ČOV se napojí do jednotné kanalizace. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou odváděny do stávající jednotné kanalizace, dešťové vody ze zpevněných ploch-parkovišť, komunikací a manipulačních ploch budou předčištěny v odlučovačích ropných látek. Trasy kanalizace budou v dimenzi DN 300 až DN 600, přípojky DN 150 až 200. Každé zaústění nové kanalizace musí být provedeno se spadištěm a revizní šachtou.
11. Další stupeň PD bude předložen k posouzení Povodí Vltavy s. p., závod Dolní Vltava, Grafická 36, Praha 5 a bude obsahovat podrobný popis odvodnění areálu včetně kapacit zařízení a hydrotechnických výpočtů. Pokud bude v areálu docházet ke skladování nebo manipulaci se závadnými látkami (barvy, oleje, chemikálie apod.) je nutné tyto prostory zabezpečit z hlediska ochrany vod. Budou doloženy podmínky pro vypouštění do jednotné kanalizace včetně smluvního dokladu s jejím správcem.
12. Haly budou napojeny na horkovodní systém celoměstského zásobování teplem vedoucí po potrubním mostu podél komunikace. Přečhod horkovodu přes komunikaci bude řešen realizací nového ocelového potrubního mostu s minimální podjezdovou výškou 5,0 m nad upraveným povrchem stávající silnice, podpěrné sloupy budou umístěny mimo pozemek ve vlastnictví Stč. kraje - Správy a údržby silnic Kladno. Horkovod bude zaústěn do centrálních výměňkových



- stanic, které budou umístěny v hale A a druhá v hale B. Horká voda bude sloužit pro výrobu tepla na vytápění, větrání objektů a přípravu TUV v topné sezóně, mimo topnou sezónu bude TUV připravována přímotopně elektricky.
13. Požadovaný příkon el. energie bude zajištěn ze stávající transformovny T 11. Připojení bude provedeno smyčkou kabely uloženými v zemi. Jižně od každé skladové haly A a B bude umístěna kiosková transformovna 6/0,4 kV, umožňující osazení transformátoru o výkonu až 1000 kVA, ze které budou kabelovými vývody NN připojeny rozvodny NN v halách. Pod zpevněnými plochami budou kabely uloženy do chráničky.
  14. Venkovní osvětlení bude provedeno stožáry výšky cca 8 m s výložníky délky 1 m. Kabely venkovního osvětlení budou uloženy v zemi, pod zpevněnými plochami budou uloženy do chrániček.
  15. Napojení na telekomunikační rozvody bude řešeno ze stávajícího rozvaděče v objektu administrativní budovy sochorové vácovny. Vedení bude umístěno na stávající a nový potrubní most s ukončením ve svorkové skříni-síťovém rozvaděči mezi halami B a C.
  16. Slaboproudé rozvody v areálu – v rámci tohoto stavebního objektu bude provedeno propojení slaboproudých zařízení, především elektrické požární signalizace mezi jednotlivými budovami a vratnicemi. Propojení bude provedeno zemními celoplastovými kabely uloženými v zemi, pod komunikacemi a zpevněnými plochami bude provedena mechanická ochrana kabelů.
  17. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude předložena k odsouhlasení společnosti ECKG Kladno, spol. s r. o.
  18. Oplocení bude provedeno drátěným pletivem na ocelových sloupcích. Výška se nestanovuje. Vjezd vlaku do areálu bude řešen přes vrata.
  19. V rámci stavby logistického parku bude provedena přeložka vodovodního řádu DN 90, který se nachází pod navrženou halou A.
  20. Pro halu A bude využita stávající kolej č. XV/34, která bude zajíždět do halové sekce A1, před halovými sekcemi A2 a A3 bude stávající vlečka prodloužena novou kolejí č. XV/34a v délce 175 m. V osové vzdálenosti 1,725 m bude zřízena manipulační a vykládková rampa š. 3,50 m, výška rampy 1,10 m nad temenem kolejnice.
  21. Podmiňující je demolice zděného skladu rozm. 7x6 m v severní části areálu a demolice zbylých částí základových konstrukcí budov a potrubních mostů včetně odpojení médií.
  22. Projektová dokumentace bude mj. zpracována v souladu s vyhl. č. 369/2001 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a závěry zprávy o stanovení radonového indexu.
  23. O vydání povolení ke kácení dřevin musí být požádán odbor životního prostředí Magistrátu města Kladna. Stávající dřeviny budou v maximální míře zachovány, zpracovány do projektu sadových úprav. Pro doplnění zeleně budou použity převážně vysokokmeny původních listnatých stromů. Projekt ozelenění bude předložen před podáním žádosti o stavební povolení odboru životního prostředí Magistrátu města Kladna ke schválení.
  24. Nakládání s odpady bude v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. V dokumentaci pro stavební řízení bude proveden odhad množství vzniku jednotlivých druhů odpadů během demolice a asanačních prací před výstavbou a způsob nakládání s těmito odpady. Využití odpadů má dle zákona přednost před jejich odstraněním (§ 11 zákona o odpadech).
  25. Dle závazného stanovisko ČR-Státní energetické inspekce, úz. inspektorát pro Stč. kraj, Legerova 49, Praha 2 zn. 021-28.1/08/20.103/NI ze dne 1. 2. 2008 bude další stupeň projektové dokumentace předložen na SEI s energetickými údaji dle zákona č. 406/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a souvisejících ČSN EN ISO, ČSN EN, a ČSN.
  26. Součástí projektové dokumentace pro stavební řízení bude podrobné řešení požární bezpečnosti, které bude předloženo Hasičskému záchrannému sboru Stč. kraje k vydání závazného stanoviska.

**Poučení:**

Žadatel dle § 95 odst. 3 stavebního zákona zajistí, aby byl návrh výroku bezodkladně vyvěšen na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, po celou dobu zveřejnění návrhu výroku. Součástí informace je grafické vyjádření záměru



Alena Hořejší  
oprávněná úřední osoba

Magistrát města Kladna  
ODBOR VÝSTAVBY

-9-

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: 5.3.2008

Sejmuto dne: 20.3.2008

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

MĚSTSKÝ ÚŘAD  
BUŠTĚHRAD


**Obdrží:**

účastníci (doručenky)

LPKD a. s., Dlouhá 705, 110 00 Praha 1-Staré Město

LPKD Dříň II a. s., Dlouhá 705, 110 00 Praha 1-Staré Město prostřednictvím

Ing. Petra Topinky, nám.T.G.Masaryka 28, 273 05 Smečno

Statutární město Kladno zast. odborem investic a správy majetku, nám.Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

Město Buštěhrad zastoupené starostou, Hřebečská 660, 273 43 Buštěhrad

dotčené orgány státní správy

ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 49, 120 00 Praha 2

Vojenská ubytovací a stavební správa, Na Valech 76, 412 43 Litoměřice

Drážní úřad Sekce stavební, Wilsonova - Severní Věž 80, 121 06 Praha 2

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně - krajské ředitelství, Jana Palacha 1970, 272 00 Kladno

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, ÚP Kladno, Gen. Klapálka 1583, 272 01 Kladno

Magistrát města Kladna - odbor dopravy a služeb, nám. Starosty Pavla 44, 272 01 Kladno

Magistrát města Kladna - odbor výstavby, úsek památkové péče, nám. 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno

Magistrát města Kladna - odbor životního prostředí, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno