



# Magistrát města Kladna

Odbor výstavby – oddělení územního rozhodování

nám. Starosty Pavla 44

272 52 Kladno

Aut. ústř.: 312 604 111

Fax: 312 240 540

www.mestokladno.cz

Statutární  
město Kladno

Spis. zn.: Výst. 573/08/328/Hoř

Čj.: Výst. 573/08/Hoř-2

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

Kladno, dne 28. 3. 2008

## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

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"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území, kterou dne 11.2.2008 podal

**MIJAMA, s.r.o., IČ 25116011, Kladenská 683, 272 43 Buštěhrad,  
kterého zastupuje MAX, stavební a.s., Ing. Michal Štěpán, IČ 26161320, Kladenská 683, 273  
43 Buštěhrad**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává podle § 80 a 92 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

### rozhodnutí o změně využití území

pro účel

### zřízení manipulační, výstavní a skladové plochy

(dále jen "účel") na části pozemku parc. č. 1822/1 v kat. území Buštěhrad o výměře 12300 m<sup>2</sup>.

Plošné vymezení a určení nového využití území:

- plocha je vyznačena na situaci v měř. 1 : 2000 a 1 : 500, vyhotovené odp. projektantem Ing. Michalem Štěpánem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby. Plocha bude užívána např. pro skladování stavebního materiálu a umístění, resp. vystavování automobilů.

### II. Stanoví podmínky pro nové využití pozemků:

1. Navrhovaná změna využití území bude v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy s vyznačením hranic nově využívaného území a způsobu jeho nového využívání, tj. vymezení plochy pro skladování, vystavování a manipulační plochy včetně příjezdu.
2. Plocha bude zpevněna kamenivem, infiltrační schopnost pro vsak dešťových vod musí být zachována.

3. Vjezd na plochu bude zajištěn z veřejné komunikace, vjezdem realizovaným na základě povolení odboru dopravy a služeb Magistrátu města Kladna čj. ODaS/1556/07/Dv ze dne 30. 7. 2007.
4. Na ploše bude zajištěna průjezdnost pro požární vozidla v trasách zakreslených na situaci v měř. 1 : 500; pro průjezd bude využit i pozemek parc. č. 1823, který je v katastru nemovitostí veden jako manipulační plocha. Prostor pro průjezd požárních vozidel bude v max. vzdálenosti 15 m od sebe, min. šířka „uličky“ bude 3 m.
5. Zásobování požární vodou bude řešeno v rámci celého areálu společnosti.
6. Musí být dodrženo ochranné pásmo průmyslového vodovodu DN 700 v majetku ECK Generating, s. r. o. se sídlem v Kladně, tj. 2,5 m na obě strany od půdorysného průmětu potrubí. V tomto prostoru nesmí být bez souhlasu vlastníka zřizovány trvalé stavby.
7. Při využití území musí být respektováno stávající distribuční el. zařízení včetně ochranného pásma, které činí 10 m od krajních vodičů na obě strany el. vedení ve vlastnictví ČEZ Distribuce a. s. – nadzemního venkovního vedení VN 22 kV-elektrovod Dřívod. V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno zřizovat bez souhlasu vlastníka energetických zařízení stavby, či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení (např. stožáry, věže, antény, jeřáby, lešení apod.) jakož i uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky, provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení, nebo ohrozit život, zdraví a majetek osob, provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením. V ochranném pásmu nadzemního vedení se nesmí zvyšovat, a to ani krátkodobě, niveleta terénu. Při provádění prací pod nadzemním vedením nesmí být použito mechanismů vyšších než 3 m včetně jejich výsuvných částí v pracovní poloze a nesmí být narušena stabilita podpěrných bodů. Musí být zajištěn neomezený přístup pracovníků provozovatele k distribučnímu zařízení za účelem provádění potřebných manipulací, údržby a oprav.
8. Budou respektovány podmínky stanovené v zájmu ochrany zemědělského půdního fondu v souhlasu k trvalému odnětí půdy ze ZPF, který vydal odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Stč. kraje dne 16. 11. 2004 pod čj. 13816/115160/04-Ha.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

MIJAMA, s.r.o., Kladenská 683, 272 43 Buštěhrad

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námitka účastníka řízení, města Buštěhrad, kterou namítá rozpor s projednaným a schváleným zadáním změny č. 1 územního plánu města Buštěhrad, se z a m í t á .

### Odůvodnění:

Dne 11.2.2008 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území pro výše uvedený účel.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení dotčeným orgánům, účastníkům řízení a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 25. 3. 2008, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Změna využití území pro výše uvedený účel je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, územním plánem města Buštěhrad, kterým je celý pozemek parc. č. 1822/1 k. ú. Buštěhrad určen pro průmyslovou výrobu a sklady.

Stanoviska sdělili:

- dotčené orgány, vlastníci technické infrastruktury .

Stanoviska dotčených orgánů jsou kladná. Stanoviskem orgánu ochrany přírody, odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Stč. kraje čj. 18094/2008/KÚSK/2 ze dne 6. 2. 2008 bylo sděleno, že lze vyloučit významný vliv záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti; v k. ú. Buštěhrad ani v jeho bezprostředním okolí se nenacházejí žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Ministerstvem životního prostředí, odborem posuzování vlivů na ŽP a IPPC bylo opatřením čj. 11179/ENV/08 ze dne 7. 2. 2008 sděleno, že záměr nepodléhá posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Město Buštěhrad, Pozemkový fond ČR, Územní pracoviště Beroun, Jan Tuček, Správa a údržba silnic Kladno, p.o., ČEZ Distribuce, a.s., ECK Generating, s.r.o.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Námitku uplatnilo město Buštěhrad; jako důvod uvádí rozpor s projednaným a schváleným zadáním změny č. 1 územního plánu města Buštěhrad, dle kterého jižní část pozemku parc. č. 1822/1 je navržena jako nezastavitelná a má se vrátit zpět do funkčního využití „orná půda“; záměr zastupitelstva je Magistrátu města Kladna znám a Magistrát města Kladna, odbor výstavby – odd. územního plánování neuplatnilo k Veřejné vyhlášce čj. 2254/2007 do 1. února 2008 žádné připomínky a vydání územního rozhodnutí po uvedeném datumu je tudíž nežádoucí.

Odbor výstavby Magistrátu města Kladna námitky zamítl z těchto důvodů:

Navržená změna využití území jižní části pozemku parc. č. 1822/1 k. ú. Buštěhrad je v souladu s územním plánem města Buštěhrad schváleným zastupitelstvem města Buštěhrad dne 30. 3. 2005, tedy závazným podkladem pro vydání územního rozhodnutí dle ustanovení § 90 stavebního zákona.

Souhlas k trvalému vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu na celém pozemku parc. č. 1822/1 orná o výměře 3,0068 ha v k. ú. Buštěhrad za účelem stavby polyfunkčního areálu vydal odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Stř. kraje pod čj. 13816/115160/04-Ha dne 16. 11. 2004.

Zadání změny územního plánu, byť schválené, není závazným podkladem pro rozhodování stavebního úřadu.

Odbor výstavby Magistrátu města Kladna není dotčeným orgánem při pořizování územních plánů nebo jejich změn, proto neuplatnil žádné požadavky. Sousední obec, nikoliv však stavební úřad, může uplatnit k návrhu zadání podnět.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- veřejnost se ústního projednání nezúčastnila

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Účastník řízení – město Buštěhrad nevyužil možnosti nahlédnout do podkladů rozhodnutí, s podklady se neseznámil, veřejného ústního jednání se nezúčastnil.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního a stavebního řízení Krajského úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.


Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřený situační výkres žadateli, případně zašle obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se změna využití území týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o změně využití území platí po dobu užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.



  
Alena Hořejší  
oprávněná úřední osoba

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

Vyvěšeno dne: 1. 4. 2008

Sejmuto dne: 16. 4. 2008

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

**MĚSTSKÝ ÚŘAD  
BUŠTĚHRAD**  


**Poplatek :**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve výši 1000.- Kč byl uhrazen

**Obdrží:**

účastníci (doručenky)

MIJAMA, s.r.o., Kladenská 683, 272 43 Buštěhrad, prostřednictvím společnosti  
MAX, stavební a.s. Ing. Michal Štěpán, Kladenská 683, 273 43 Buštěhrad

Město Buštěhrad, Hřebečská 660, 273 43 Buštěhrad

Účastníci řízení obdrží veřejnou vyhláškou

dotčené orgány státní správy

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

Krajský úřad Středočeského kraje odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5