

č.j. 493/08



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

Č.j.: Výst.375/08Sa/328

Vyřizuje: Sabová, č. pov. T-8/2006-OV, linka318

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 umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 28.1.2008 podal

**T+J Real Estate Investment, s.r.o., IČ 27402983, Národní 28, 110 00 Praha 1,
kterou zastupuje Ivan Plicka Studio, s.r.o., IČ 27634736, Thákurova 3, 166 34 Praha 6**

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

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

rozhodnutí o umístění stavby

**areál MONTAGNER
Buštěhrad**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1897/19, 1897/41, 1897/119, 1897/120, 1897/147, 1897/150, 1897/193, 1897/194 v katastrálním území Buštěhrad.

Stavba obsahuje:

- Šest výrobních a skladových hal označených písmeny A,B,C,D,E a F. Hala A, B a C o rozměrech 157m x 36,4m (hala A 120,7m x 18,2m; hala B 36,3m x 18,2m; hala C 18,2m x 127m) a výšce 11,5m budou jednopodlažní, zastřešená sedlovou střechou s minimálním spádem 3%. Hala D o rozměrech 22,2m x 49m bude jednopodlažní, výška hřebene bude 9m. Hala E o rozměrech 49m x 22,2m a výšce 9m bude jednopodlažní. Hala F o rozměrech 91m x 22,2m a výšce hřebene 9m bude jednopodlažní.
- Při jednotlivých halách (A, D, E a F) budou jednopodlažní, resp. dvoupodlažní (v případě haly A) servisní objekty o rozměrech cca 25m x 7,4m. Ty to objekty budou složité pro zázemí zaměstnanců – šatny, sociální zařízení a administrativa.
- Areálová účelová komunikace a parkovací stání
- napojení na sítě technického vybavení
- čističku odpadních vod
- lapoly
- retenční nádrž

- požární jímku

Druh a účel umístěvané stavby:

- stavba pro výrobu a skladování ocelových stavebních konstrukcí; výroba stavebních konstrukcí tvarováním za studena z dovezených ocelových prvků.
- kapacita výroby: kapacita nakoupeného materiálu/polotovarů cca 9.500 tun ročně; kapacita vyrobených ocelových konstrukcí cca 9.500 run ročně.
kapacita dopravy: 50 osobních automobilů zaměstnanců , 2-3 kamiony a 3-4 nákladní automobily za den.

Umístění stavby na pozemku:

- Hala A nahradí stávající hustopečskou halu. Umístěna bude na pozemku p.č. 1897/19. Haly B a C budou funkčně propojeny s halou A. Hala B bude umístěna z východní strany haly A, hala C ze severní strany. Haly B a C budou umístěny na pozemku p.č. 1897/41 - v severní části areálu 5,1m od západní hranice pozemku (společně s pozemkem p.č. 1897/119), 19,1 m od východní hranice pozemku (společně s pozemkem p.č. 1897/121). Haly označené D, E a F budou umístěny na pozemku p.č. 1897/120. Hala D bude umístěna ve východní části areálu, 6,0m od východní hranice pozemku (společně s pozemkem p.č. 1897/121). Hala E bude umístěna v jihovýchodní části areálu, 6,5m od jižní hranice pozemku (společně s pozemkem p.č. 1897/151) a 5,3m od východní hranice pozemku (společně s pozemkem p.č.1897/121). Hala F bude umístěna v západní části areálu, v min. vzdálenosti 1,0m od západní hranice pozemku (společně s pozemkem p.č. 1897/119) k.ú. Buštěhrad.
- Areálová účelová komunikace bude napojena na stávající komunikaci na pozemku p.č. 1897/147 a vedena pozemky p.č. 1897/120 a 1897/41 k.ú. Buštěhrad.
- Napojení na rozvod elektrické energie bude na pozemku p.č. 1897/193, dále bude vedeno přes pozemky p.č. 1897/194 a 1897/119. Přípojka vody, tepla a plynu bude na pozemku p.č. 1897/105 a dále povedou přes pozemek p.č. 1897/147.
- Retenční jímka a požární nádrž budou umístěny na pozemku p.č. 1897/120 v .k.ú. Buštěhrad.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území vypracovanou Ing. Arch. Ivanem Plickou v 1/2008 v měřítku 1:500 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Navrhovaná areálová komunikace bude šíře 7,0m, vedená ve směru severojižním s napojením manipulačních a odstavných ploch před jednotlivými halami. Chodníky pro pěší jsou výškově odděleny. Součástí bude výstavba 32 parkovacích stání.
3. Dokumentace dopravního napojení musí být zkoordinována s projektem „Páteřní komunikace v průmyslové zóně Kladno – východ“ Komunikace a parkovací místa v areálu musí být navrženy v souladu s příslušnými ČSN (73 61 10, 73 61 02), poloměry musí odpovídat předpokládané dopravě. V rámci přípravy dokumentace pro stavební řízení je třeba vyřešit bezpečnost pohybu chodců a to jak v přístupu do areálu, tak v areálu samém. Připojení komunikace musí být vyřešeno tak, aby při případném zastavování vozidel ve vjezdu nedocházelo se stání v průjezdním profilu komunikace a ohrožení bezpečnosti průjezdní dopravy. Připojení areálu musí být navrženo v souladu s ust. Zákona č. 13/1997 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č. 104/1997 Sb. (poloměry odbočení podle uvažované dopravy, rozhledová pole). Umístění staveb jako např. oplocení, rekl. zařízení, ad. nebo vysazená vegetace, 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 svíslé dopravní značky, dopravní zařízení, apod. Dále bude dodrženo ust. § 78 odst. 6 zák. č. 361/2000 Sb. A bude zachován volný prostor i pro umístění např. „informačně orientačního značení“. Vzájemné odstupy staveb by měly být zohledněny v projektu „Páteřní komunikace“. Místní úprava provozu bude odsouhlasena v průběhu stavebního řízení.
4. Splaškové odpadní vody budou přečištěny v čistírně odpadních vod umístěné jižně od haly A a dále svedeny do stávající splaškové kanalizace, která prochází areálem. Srážkové vody budou odváděny

stávajícím kanalizačním řádem. Zároveň bude v areálu vybudována retenční nádrž o rozměrech 8m x 8m a objemu 154m³, ze které budou vody svedeny do kanalizace. Znečištěné vody z komunikací budou svedeny přes lapač ropných látek do stávající kanalizace. Ostatní vody ze zpevněných ploch budou likvidovány zasakováním.

5. ČOV, retenční nádrž a odlučovače ropných látek jsou stavby vodního díla, ke kterým je třeba povolení vodoprávního úřadu – odboru životního prostředí Magistrátu města Kladna dle § 15 vodního zákona a zároveň je třeba povolení k nakládání s povrchovými vodami dle § 8 vodního zákona u ČOV k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a u retenční nádrže k akumulaci povrchových vod. Pro provozy s výskytem závadných látek ve větším rozsahu nebo kdy zacházení s nimi je spojeno se zvýšeným nebezpečím pro podzemní nebo povrchové vody je třeba vypracovat plán opatření pro případ havárie a předložit ho ke schválení vodoprávnímu úřadu, tyto prostory budou zabezpečeny proti úniku závadných látek.
6. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude předložena Povodí Vltavy s.p. k vyjádření. Bude obsahovat veškeré hydrotechnické výpočty odváděných a vypouštěných srážkových a odpadních vod a čistících zařízení, včetně návrhu emisních limitů zbytkového znečištění.
7. Elektrická energie bude napojena ve stávající trafostanici D1 a rozvedena do nových objektů z pojistkových skříní umístěných na jednotlivých objektech. Z telefonní skříně u trafostanice D1 bude rovněž vedeno komunikační kabelové vedení.
8. Přípojka pitné vody bude napojena ve stávající šachtě. Přípojka plynu bude napojena na stávající vedení na energomostě stejně jako připojení na topný kanál. Všechny tyto přípojky budou vedeny pod komunikací ve stávajících průchodkách.
9. Přívod tepla bude zajištěn horkovodem.
10. Při stavbě bude mj. dodržena ČSN 34 1050 a ČSN 73 60 05 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Projekt pro stavební povolení včetně přípojek bude předložen k odsouhlasení spol. Energetické centrum Kladno, s.r.o.
11. V dalším stupni řízení bude určena kategorie zdrojů znečišťování ovzduší z hlediska zákona č. 86/2002 Sb. Na spalovací zdroje znečišťování ovzduší nad 200 kW výkonu vydává závazné stanovisko dle § 17 tohoto zákona příslušný krajský úřad.
12. V dokumentaci ke stavebnímu řízení budou specifikovány škodliviny ovlivňující pracovní i venkovní prostředí, jejich množství a technické řešení k jejich minimalizaci (hluk, prašnost, chemické látky apod.) Sociální zázemí zaměstnanců bude kapacitně i vybavením odpovídat ustanovením Nařízení vlády č. 178/2001 Sb., (Nařízení vlády č. 253/2002 Sb.). Všechny prostory budou dostatečně odvětrány, osvětleny a vytápěny.
13. V dalším stupni řízení bude doplněn projekt ozelenění. V případě jakéhokoliv kácení dřevin je nutno zajistit povolení kácení dřevin rostoucích mimo les v souladu se zákonem.
14. Další stupeň projektové dokumentace ke stavebnímu řízení včetně podrobného požárně bezpečnostního řešení předložit Hasičskému záchrannému sboru Středočeského kraje – krajskému ředitelství.
15. Realizace stavby areálu MONTAGNER bude koordinována s realizací stavby páteřní komunikace v průmyslové zóně Kladno – východ.
16. V projektové dokumentaci budou navržena též technická opatření k zamezení pronikání radonu z podlahy do vnitřního prostředí budovy ke splnění požadavků stanovených vyhláškou č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

T+J Real Estate Investment, s.r.o., Národní 28, 110 00 Praha 1

Odůvodnění:

Dne 28.1.2008 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby šesti hal, areálové komunikace, požární jímky a retenční nádrže, ČOV, lapolu a přípojek sítí technického vybavení. Navrhované stavby budou využívány pro výrobu ocelových stavebních konstrukcí za studena, realizací

stavby nedojde k výraznému nárůstu dopravy. Předpokládá se četnost 2-3 kamiony denně resp. 3-4 střední nákladní automobily denně.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 26.3.2008, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Na základě požadavku odboru životního prostředí Magistrátu města Kladna bude v dalším stupni řízení určena kategorie zdrojů znečišťování ovzduší dle zákona č. 86/2002 Sb. O ochraně ovzduší, zda posuzovaná technologie bude středním zdrojem znečišťování ovzduší. V tomto případě je nutné doložit závazné stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje – odboru životního prostředí.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Stanoviska sdělili:

- Účastníci řízení a správci sítí technického vybavení
- Dotčené orgány

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:

Sochorová válcovna TŽ, a.s., Třinecké železářny a.s., ST-STAKON a.s., ECK s.r.o., Jan Jurča, OKD, Doprava a.s., Lesy České republiky s.p., Jan Vlk, Město Buštěhrad, Holding Kladno A.S. V Likvid.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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 ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby 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 umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.



Klára S A B O V Á v. r.
oprávněná úřední osoba

Za správnost vyhotovení:

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 9. 4. 2008

Sejmuto dne: 24. 4. 2008

MĚSTSKÝ ÚŘAD
BUŠTĚHRAD
[Signature]

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a/ ve výši 1000,- Kč byl zaplacen dne 28.1.2008.

Obdrží:

žadatelé(doručenky)

Ivan Plicka Studio, s.r.o., Thákurova 3, 166 34 Praha 6

Město Buštěhrad, Hřebečská, 273 43 Buštěhrad

účastníci(veřejnou vyhláškou)

[Handwritten mark]