



# MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽELEZNÝ BROD

## Stavební úřad

✉ 468 22 Železný Brod, náměstí 3.května č.p.1

Spis.zn.: Stav./221/2010/Br

Železný Brod, dne : 25.8.2010

Čj.: SÚ-8254/2010-221/2010-BRYI-493/85

Vyřizuje: Bryknarová, tel. 483 333 923, e-mail: [i.bryknarova@zelbrod.cz](mailto:i.bryknarova@zelbrod.cz)

Způsob doručení : veřejná vyhláška

## ROZHODNUTÍ

### ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

#### Výroková část:

Městský úřad v Železném Brodě, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f/ 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 dělení a scelení pozemků, kterou dne 14.7.2010 podala

**JABLONEX GROUP a.s., IČ 46711538, Palackého č.p. 3145/41, 466 37 Jablonec nad Nisou, kterou zastupuje API STUDIO s.r.o., IČ 64051765, Větrná č.p. 20, 466 01 Jablonec nad Nisou 1**

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

- I. Vydává** podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

#### **rozhodnutí o dělení a scelování pozemků**

parc. č. 817, 826/1, 2209/2 v katastrálním území Železný Brod, z důvodu:

#### **dělení pozemků v areálu firmy Jablonex Group Železný Brod, Poříč, Průmyslová č.p. 702, za účelem prodeje.**

Určení nových hranic pozemků s vyznačením přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace ke každému pozemku:

- Nově oddělené pozemky v areálu jsou přístupné ze stávající veřejné komunikace na pozemcích parc.č. 816 a 813/2 v k.ú. Železný Brod, přes nově oddělené účelové komunikace uvnitř areálu závodu. Pozemky budou odděleny a sceleny tak, jak je vyznačeno v ověřeném situačním výkresu dělení pozemků v měřítku 1 : 1000.

Zároveň stavební úřad potvrzuje, že na odděleném pozemku z pozemku parc.č. 817 – zastavěná plocha a nádvoří (který je částečně účelovou komunikací a částečně ostatní plochou, manipulační plochou) se nenachází budova podléhající evidenci katastru nemovitostí.

#### **II. Stanoví podmínky pro dělení a scelování pozemků:**

1. Dělení a scelení pozemků bude provedeno v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy s vyznačením nových hranic pozemků a přístupu z pozemní komunikace na každý nově vytvořený pozemek.
2. Účelové komunikace budou odděleny v souladu se situací dopravní obslužnosti, kterou zpracoval Ing. Zdeněk Nýdrle , ČKAIT 0500516, čísl.zak.63-10, 07/2010.
3. Pro jednotlivě oddělované části areálu, v návaznosti na stávající budovy na nich umístěné, budou vymezeny plochy pro zajištění parkovacích stání dle situace dopravní obslužnosti, kterou zpracoval Ing. Zdeněk Nýdrle , ČKAIT 0500516, čísl.zak.63-10, 07/2010.

4. Pro zajištění plynulého zásobování energiemi pro všechny oddělené části výrobního areálu budou všechny oddělené pozemky vzájemně zatíženy věcnými břemeny pro uložení všech inženýrských sítí a povolením vstupu a vjezdu za účelem provádění údržby, oprav, výměny inženýrských sítí a pro uložení nových sítí.
5. Pro zajištění přístupu a příjezdu k ČOV na pozemku parc.č. 2209/1 v k.ú. Železný Brod bude na nově oddělených účelových komunikacích zřízeno věcné břemeno právo chůze a jízdy z veřejně přístupné místní komunikace na pozemcích parc.č. 816 a 813/2 v k.ú. Železný Brod , popř. bude vlastníkem ČOV na pozemku parc.č. 2209/1 v k.ú. Železný Brod odkoupen spoluvlastnický podíl na oddělených účelových komunikacích.
6. Odpovědným subjektem za provoz vnějšího rozvodu vody v děleném areálu ( autonomní hydrantová síť napájená vlastní čerpací stanicí vody), za jeho údržbu a zabezpečování pravidelných kontrol provozuschopnosti je dosavadní vlastník JABLONEX GROUP a.s., IČ 46711538, Palackého č.p. 3145/41, 466 37 Jablonec nad Nisou.
7. Po zaměření geometrickým plánem budou hranice pozemků v terénu označeny trvale předepsaným způsobem.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

JABLONEX GROUP a.s., Palackého č.p. 3145/41, 466 37 Jablonec nad Nisou

### **Odůvodnění:**

Dne 14.7.2010 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení dotčeným orgánům, účastníkům řízení a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 24.8.2010, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Navržené dělení pozemků za účelem prodeje jednotlivých částí, ucelených technologických celků, vychází ze situace dopravní obslužnosti, kterou zpracoval Ing. Zdeněk Nýdrle v souladu se současným využitím staveb v celém areálu. Návrh respektuje stávající využití výrobních objektů. V rámci dělení jsou navrhovány účelové komunikace na místě stávajících komunikací, které budou společné pro všechny dílčí části areálu. Pro zajištění plynulého zásobování energiemi pro všechny oddělené části výrobního areálu budou všechny pozemky zatíženy věcnými břemeny pro uložení všech inženýrských sítí s povolením vstupu a vjezdu za účelem provádění údržby, oprav, výměny inženýrských sítí a pro uložení nových sítí. Napojení jednotlivých objektů v děleném areálu zůstává stávající. Oddělené pozemky mají zajištěn přístup a příjezd z nově oddělených komunikací uvnitř areálu v souladu s požadavky na zásobování výrobních objektů, dělení pozemků řeší umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití nově oddělených pozemků v souladu se stavbami na nich umístěnými v rozsahu příslušné české technické normy. V rámci dělení pozemků bude právně zajištěn i přístup a příjezd ke stávající čistírně odpadních vod na pozemku parc.č. 2209/1 v k.ú. Železný Brod. Ochranná pásma vedení stávajících inženýrských sítí a zařízení zůstávají nedotčena.

Dělení pozemků je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, způsob využití pozemků a budov na nich umístěných se nemění. Pozemky jsou v platném územním plánu města Železný Brod vedeny v plochách plochy smíšené výrobní.

Stanoviska sdělili:

- RWE s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno dne 22.7.2010, zn. 3025/10/174
- HZS Libereckého kraje, územní odbor Jablonec nad Nisou dne 28.7.2010, č.j.: HSLI-2220-2/JN-P-PRE2-2010
- Železnobrodské strojírny a.s. dne 10.8.2010 a do protokolu dne 24.8.2010
- KHS Libereckého kraje , územní pracoviště Jablonec n/n dne 17.8.2010
- ČEZ a.s. – do protokolu dne 24.8.2010
- SVS a.s. – do protokolu dne 24.8.2010
- p.Jiří Novotný – do protokolu dne 24.8.2010
- Detesk s.r.o. – do protokolu dne

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 Železný Brod, Strojírny Železný Brod spol. s r.o., HYBLER INVEST, s.r.o., Severočeská vodárenská společnost a.s., Povodí Labe s.p., Lidl Česká republika v.o.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Připomínky k návrhu na dělení pozemků uplatnili do protokolu dne 24.8.2010 p.Jiří Novotný a s.r.o. Detesk, jako budoucí kupující předmětných částí areálu, připomínky se týkaly konkrétních majetkových podílů na části účelových komunikací. Stavební úřad v rámci dělení pozemků neřeší majetkové podíly na těchto pozemcích, každý oddělený pozemek musí mít zajištěn přístup a příjezd z veřejné komunikace a stávající budovy musí mít zajištěno zásobování energiemi v rozsahu k jakému způsobu využití byly kolaudovány. Návrh na dělení splňuje uvedená kritéria. Vzhledem ke skutečnosti, že tyto připomínky nejsou charakteru připomínek při nichž by byl předpoklad, že by mohla být ohrožena ochrana veřejného zájmu podle zvláštních právních předpisů, stavební úřad tyto připomínky neřeší.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí vyjádřili kladně.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu v Liberci podáním u zdejšího správního orgánu.

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 obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se dělení pozemků týká, není-li sám stavebním úřadem.

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, dle § 82 odst.2 zákona č.500/2004 Sb. ze dne 24.6.2004 (správní řád) ve znění zákona č.413/2005 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Iva Bryknarová  
vedoucí stavebního úřadu  
MěÚ Železný Brod

***Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce a současně zveřejněno elektronickou formou na internetových stránkách Města Železný Brod ( [www.zeleznybrod.cz](http://www.zeleznybrod.cz) ).***

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

*Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení / rozhodnutí.*

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. b) ve výši 500 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

účastníci (doručenky):

JABLONEX GROUP a.s., IDDS: hy6ems6, kterou zastupuje API STUDIO s.r.o., IDDS: ymxik4s

vlastníci sousedních nemovitostí ( doručení dle § 92 odst.3 stavebního zákona veřejnou vyhláškou) :

Město Železný Brod, náměstí 3. května č.p. 1, 468 22 Železný Brod

Strojírny Železný Brod spol. s r.o., IDDS: nwehv2x

HYBLER INVEST, s.r.o., IDDS: w2ma62d

Severočeská vodárenská společnost a.s., IDDS: 7egf9my

Povodí Labe s.p., IDDS: dbyt8g2

Lidl Česká republika v.o.s., IDDS: 5ab5tr8

dotčené orgány státní správy a správci sítí:

KHS Libereckého kraje, územní pracoviště Jablonec n/N, IDDS: nfeai4j

Hasičský záchranný sbor - územní odbor Jablonec nad Nisou, IDDS: hv4aivj

MěÚ Železný Brod, odbor dopravy, nám.3.května č.p. 1, 468 22 Železný Brod

MěÚ Železný Brod, odbor územ.plánování - Mgr.Řehák, nám.3.května č.p. 1, 468 22 Železný Brod

SČVK a.s., závod Vratislavice nad Nisou, IDDS: f7rf9ns

ČEZ Distribuce a.s., IDDS: qihdk9n

RWE Distribuční služby s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Povodí Labe s.p., Provozní středisko Turnov, IDDS: dbyt8g2