

Obecné zastupitel'stvo Dvory nad Žitavou

V ý p i s

uznesenia obecného zastupitel'stva Dvory nad Žitavou
z 3. zasadnutie konaného dňa 9.2.2015

Uznesenie č. 30/09022015:

Podnet na zmenu územného plánu:

Obecné zastupitel'stvo v Dvoroch nad Žitavou

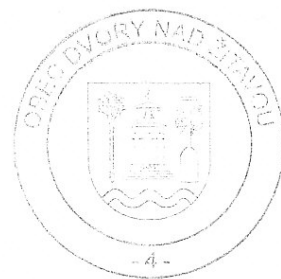
schvaľuje

začatie obstarávania Zmeny Územného plánu sídelného útvaru obce Dvory nad Žitavou podľa predloženej predlohy

splnomocňuje starostu obce

- a) na všetky právne úkony súvisiace s obstarávaním zmeny územného plánu podľa predlohy
- b) na rokovania vo veci prípravy zámeny pozemkov tak, aby pozemky plánované na individuálnu bytovú výstavbu pripadli do vlastníctva obce

V Dvoroch nad Žitavou dňa 9.2.2015



Ing. Branislav Becík, PhD.
starosta obce



01. Uznesenie OcZ Dvory nad Žitavou – požiadavka na spracovanie ZaD č.5

02. Lokalita na JV okraji obce – navrhnutá na spracovanie ZaD č.5 – pre bytovú zástavbu



OBEC DVORY NAD ŽITAVOU

Hlavné námestie 6, 941 31 Dvory nad Žitavou

Okresný úrad Nitra
Odbor opravných prostriedkov
Referát pôdohospodárstva
Štefánikova 69
949 01 Nitra

Vybavuje: Ing. Boris Koprda

Dvory nad Žitavou 11. marca 2015

Vec: Územný plán obce Dvory nad Žitavou – plochy pre IBV- žiadosť o udelenie súhlasu

Obecným zastupiteľstvom Dvory nad Žitavou uznesením č. 30/09022015 zo dňa 9. februára 2015 bola schválená požiadavka obce na zabezpečenie spracovania Zmeny a doplnku k ÚPN-O Dvory nad Žitavou 2004 z dôvodu potreby zabezpečenia plôch pre IBV. Obec Dvory nad Žitavou ako orgán územného plánovania, ktorý zabezpečuje spracovanie Územného plánu obce Dvory nad Žitavou, Vás žiada o vydanie súhlasu na zmenu funkčného využitia časti územia vedeného ako „lokalita č.40“ schváleného v ZaD č. 1/2008 ako výrobné územie – na obytné územie (navrhovaná lokalita č.45).

Obec má za úlohu vytvárať podmienky jednak pre rozvoj obce ako aj uspokojovať požiadavky jeho obyvateľov. Obec má záujem a potrebu vytvoriť podmienky na rozvoj IBV na území obce bez nárokov na usporiadanie zložitých vlastníckych vzťahov a nezáujem vlastníkov. Navrhovaná lokalita „č. 40 – Výrobné územie Dvory nad Žitavou“ sa nachádza na juhovýchodnom okraji zastavaného územia obce Dvory nad Žitavou, v bezprostrednom kontakte a v náväznosti na existujúcu zástavbu obce a existujúce inžinierske siete. Uvedená lokalita je z hľadiska majetkovo-právneho vo vlastníctve jedného majiteľa a to Rímskokatolícku cirkev farnosť Dvory nad Žitavou, ktorá sa stotožňuje so zámerom obce. Obec týmto listom žiada o udelenie súhlasu na zmenu funkčného využitia tohto územia na vybudovanie IBV „IBV Nový svet“.

Zdôvodnenie nevyhnutnosti a opodstatnenosti našej žiadosti:

Lokality, ktoré boli podľa súčasne platného Územného plánu Obce Dvory nad Žitavou z roku 2004 určené pre účely individuálnej bytovej výstavby sú v hranici zastavaného územia obce t.č. už zastavané, lokality mimo hranice zastavaného územia – lokalita „C1 a C“ na SV okraji obce – neumožňuje t.č. realizovanie výstavby nakoľko pozemky nie sú majetkovoprávne vysporiadané. V praxi to znamená, že pozemky, z ktorých väčšinu tvoria C KN parcely v podielovom spoluvlastníctve viacerých vlastníkov so známym ako aj s neznámym pobytom

v správe SPF nie sú aktuálne spôsobilé byť objektom zamýšľaného účelu. Pozemky, ktoré by mali byť predmetom územného riešenia sú vedené na Okresnom úrade katastrálneho odboru Nové Zámky na 35 listoch vlastníctva, realizáciou IBV by bolo priamo dotknutých viac ako 110 parciel do ktorých nie sú zahrnuté ešte tie pozemky, ktoré by boli výstavbou súvisiacej infraštruktúry priamo dotknuté /nevyhnutnosť získania aspoň iného práva k pozemkom vo forme vecných bremien pre ukladanie inžinierskych sietí atď./ Pozemky, ktoré by bolo pred začatím územného konania nevyhnutné majetkovoprávne vysporiadať, sú vedené na nasledovných listoch vlastníctva:

LV č. 2198, 191, 1481, 1482, 2101, 1380, 1799, 1769, 4753, 4214, 849, 1233, 1607, 5028, 4530, 2106, 180, 4411, 5081, 15, 359, 360, 507, 564, 2110, 2112, 2113, 2107, 2108, 1398, 1497, 1354, 2109, 4952, 344.

Až na nepatrné výnimky /napr. LV 1497, 1354/ všetky parcely sú v podielovom spoluvlastníctve viacerých osôb, z ktorých často aspoň 1 je vlastníkom s neznámym pobytom, popr. na LV je vedený už zomrelý vlastník, kde by bolo potrebné zahájiť dodatočné dedičské konanie s pravdepodobným ďalším drobením pozemku. Značná časť vlastníkov má trvalý pobyt mimo územia obce, niektorí aj mimo územia SR. Toto všetko sťažuje už samotnú úvodnú komunikáciu a uzatvorenie prípadných predbežných dohôd, pričom pozemky vlastníkov s neznámym pobytom podľa súčasne platnej legislatívy nie je možné získať do vlastníctva obce. Predmetný zámer ani svojím účelovým určením ani svojou finančnou náročnosťou nedáva možnosť uvažovať o vyhlásení zamýšľanej výstavby za verejne prospešnú s prípadnou možnosťou následného vyvlastnenia. Nakoľko v danej lokalite by bolo apriórne potrebné vybudovať prístupovú komunikáciu a pripraviť súvisiace plochy tak, aby boli právne spôsobilé pre vybudovanie inžinierskych sietí /potreba zriadenia vecných bremien/, nie je možné pristúpiť k majetkovo-právnej vysporiadaniu inak, ako naraz a celoplošne, čo však z dôvodov vyššie uvedených reálne nepripadá do úvahy o to viac, že niektorí vlastníci, ktorí už boli v tomto smere oslovení, odmietli rokovať o odpredaji pozemku, iní, ktorí by prededením získali iba nepatrné podiely, nemajú záujem požiadať o dodatočné dedičské konanie, najmä pokiaľ nie sú obyvateľmi obce. Podľa súčasne platnej legislatívy obec nemá reálne možnosti získať tieto pozemky do svojho vlastníctva, preto sa zvažuje alternatíva s jediným vlastníkom, čo je vlastne predmetom našej žiadosti.

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

S úctou

Prílohy:

- ÚPN-O prehľadná situácia - lokalizácia plôch doposiaľ spracovanej ÚPD
- Súhlas KPÚ pre výrobné územie – lokalita č.40
- kat.mapa – reg. E - lokalita č. „C1, C2“

Ing. Branislav Becík, PhD.
starosta obce



04 - ortofotomapa riešenej lokality č.45 - IBV Nový svet IV.