

Záznam z dorokovania Návrhu zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Plavé Vozokany s KPÚ v Nitre.

Dátum konania: 18.11.2008 o 9,00 hod.

Miesto konania: Obecný úrad Plavé Vozokany

Prítomní: podľa prezenčnej listiny + Štefan Gemeri, starosta obce

Územný plán obce Plavé Vozokany bol spracovaný v rokoch 2003 - 2004 Ing. arch. Pavlom Bakonyim, autorizovaným architektom, z Ateliéru architektúry ARTEA. Schválený bol uznesením č. 6-5/2004 obecného zastupiteľstva zo dňa 6.5.2004. Závazná časť územného plánu bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce č. 1/2004.

Nosnou ideou územného plánu obce bolo vytvorenie podmienok pre vybudovanie kúpeľno – rekreačného areálu v rámci katastrálneho územia obce a z tohto zámeru vyplývajúcich podmieňujúcich investícií, akými je verejné technické a dopravné vybavenie územia obce, skvalitnenie jestvujúceho a vybudovanie nového obytného zázemia.

Obecné zastupiteľstvo obce Plavé Vozokany Uznesením č. 01-07/2008 z 9. riadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva, ktoré sa konalo 11.7.2008, vyjadrilo súhlas so zámerom fy Borák, spol. s r.o., Čadca, vytvoriť rekreačný areál, vrátane obytného, sociálneho, obslužného a hospodárskeho zázemia v katastrálnom území Plavé Vozokany. Predložený investičný zámer rozvíja a rozširuje pôvodný zámer obsiahnutý v platnom územnom pláne obce a na základe nových poznatkov, technológií a koncepcií, ako aj na základe nového usporiadania vlastníckych vzťahov v území, vyvoláva také nové riešenie koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce, ktoré nie je v súlade s platným Územným plánom obce Plavé Vozokany z roku 2004.

V predložennom investičnom zámere pôvodný koncepčný zámer vytvorenia kúpeľne rekreačného centra na území obce zostáva zachovaný, mení sa však rozsah, umiestnenie a obsah jednotlivých funkčných území a plôch v obci. V predmetnom investičnom zámere je obsiahnutá upravená koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce, uvažuje sa s premiestnením jednotlivých funkčných území a plôch v obci, s riešením zodpovedajúceho technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia (zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou, nové vodojemy pitnej a úžitkovej vody, odkanalizovanie územia, nová čistiareň odpadových vôd, elektrifikácia a plynofikácia obce a ďalšie), s riešením dopravného vybavenia územia (dopravné sprístupnenie a dopravná obsluha územia), s vytvorením podmienok pre rozvoj nových obytných území so zástavbou rodinných a málopodlažných bytových domov a podmienok pre rozvoj rekreačného, obslužno-vybavenostného, sociálneho a hospodárskeho zázemia podmieňujúceho celkový rozvoj obce.

V záujme zosúladenia platného právneho stavu podľa Územného plánu obce Plavé Vozokany, z roku 2004 s novými podnetmi na rozvoj územia, obec Plavé Vozokany, ako príslušný orgán územného plánovania, na základe uznesenia č. č. 01-07/2008 zo dňa 11.7.2008, pristúpila k obstaraniu Návrh zmien a doplnkov Územného plánu obce Plavé Vozokany č.1.

Priebeh dorokovania bol nasledovný:

Ing. Borková /za obstarávateľa/: podala stručný výklad k procesnosti zabezpečenia a prerokovania predmetného materiálu; z prerokovania materiálu vyplynula potreba doriešiť problematiku záberov poľnohospodárskej pôdy, ktoré sú podmieňujúce pre ďalší rozvoj územia podľa navrhutej koncepcie.

Ing. arch. Vaškovič, riešiteľ dokumentácie: priblížil navrhnutú urbanistickú koncepciu územia; predložil návrhy na riešenie problematiky:

1. zámena pozemkov, na ktoré bol pri obstaraní UPN obce z r.2004 vydaný súhlas Krajského pozemkového úradu v Nitre s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery, a na ktorých sa doteraz nezačala výstavba (napr. rozsiahle územie navrhovaného Lesoparku) za aktuálne požadované
2. súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery podmieniť etapizáciou: 1.etapa - etapa reálnej (okamžitej) výstavby, 2.etapa - využitie až po úplnom zastavaní plôch 1.etapy.

Ing. Straňák, KPÚ: funkcia lesoparku nie je totožná s požadovanou funkciou bývania formou individuálnej bytovej výstavby. Požiadala preukázať pôvodne požadované (v r.2004) zábery poľnohospodárskej pôdy v ÚPN obce a súčasný spôsob ich využitia resp. stav zastavania.

Ing. arch. Vaškovič, riešiteľ dokumentácie: v pôvodnom ÚPN boli navrhované ako nové len plochy rekreácie, nové rozvojové plochy na bývanie navrhované neboli, čiže nie je možné v súčasnosti zamieňať nové plochy bývania za pôvodné. Je však potrebné si uvedomiť, že rozvoj zámeru rekreácie je podmienený aj rozvojom plôch bývania, ktoré budú saturovať nároky na bývanie pre budúcich zamestnancov rekreačných zariadení.

Štefan Gemer, starosta obce Plavé Vozokany: pôvodne bola v ÚPN obce riešená len problematika kúpeľníctva, opomenulo sa riešenie potrebného zázemia, ktorým je napr. aj bývanie personálu.

Ing. Straňák, KPÚ: je presvedčený, že problematika bývania bola riešená aj v pôvodnom ÚPN obce. Konštatoval, že s odstupom času sa v území nezačala žiadna výstavba na povolených pozemkoch a nepáčia sa mu ďalšie požiadavky na zábery ďalších nových plôch. Nechce dať súhlas na nové zábery poľnohospodárskej pôdy, pokiaľ sa nezastavajú doteraz povolené plochy. Záverom si vyžiadal doplniť podanie k žiadosti obce o vyjadrenie k návrhu zmien a doplnkov ÚPN obce o: **1.** vyhodnotenie a zdôvodnenie využitia plôch, ku ktorým bol vydaný súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery v pôvodnom ÚPN obce z roku 2004; **2.** všetky doteraz vydané rozhodnutia Obvodného pozemkového úradu v Nitre o odňatí poľnohospodárskej pôdy; **3.** prehľad vlastníckych vzťahov v území (v tabuľke). Na základe takto doplneného podania Krajský pozemkový úrad v Nitre vydá stanovisko k Návrhu zmien a doplnkov Územného plánu obce Plavé Vozokany č.1.

Záznam zapísali: Ing. Borková, Ing. arch. Vaškovič