

Obecní úřad Dolní Podluží

ve Varnsdorfu dne 28.3.2020

K rukám starostky ing. Macháčkové a členům zastupitelstva Dolního Podluží

NÁVRH A ZPŮSOB MAJETKOVÉHO VYROVNÁNÍ :

Vážená paní starostko a členové zastupitelstva Dolního Podluží ,

jako spolumajitel nemovitosti čp. 154 , zplnomocněn právem nakládat s celou nemovitostí bez omezení , navrhuji touto cestou dohodu , jako jednu z možností kompenzace za převod našich pozemků do majetku obce Dolního Podluží .

Jak se již zmiňuji v samotné výzvě k vyjádření obce ze dne 28.3.2020 , upřednostníme coby vlastníci , jako vyrovnání za naše převedené pozemky, například směnu pozemků za jiné pozemky ve vlastnictví obce a to ve stejné hodnotě reflektující, využitelnost a potřebnost oboustranně akceptovatelnou.

Za možnost převodu pozemků v našem vlastnictví navrhuji směnu za pozemky ve vlastnictví obce Dolní Podluží a to pozemky na :

parc. č. : 1292/5 , 1292/1 , 1294/3 , 1292/4 , 1292/6 , 1292/8

Dle mých zjištění tyto obecní pozemky tvoří uzavřený celek nacházející se v odlehlé části obce Dolního Podluží na konci slepé příjezdové komunikace . Z jedné strany jsou tři rodinné domky a zbytek těchto parcel obklopují pozemky určené podle územního plánu k FVE a plochy bydlení a plochy se stavební uzávěrou a vedením vysokotlaku plynu . K těmto pozemkům je přístup možný jen z obecní komunikace , a to po úzké, neupravené a nálety zarostlé cestě . Už jen vjezd osobním vozidlem na tyto pozemky je téměř nemožný bez možnosti přejíždět přes pozemky jiných soukromých vlastníků. K těmto obecním pozemkům nejsou přivedeny žádné inženýrské sítě . Nejbližší možné místo napojení se na el. rozvodnou soustavu (s nízkou kapacitou) je ve vzdálenosti min. 40 metrů . Vodovodní řad je v této lokalitě řešen napojením na TOS Varnsdorf v minimální vzdálenosti taktéž 40 metrů a to s otazníkem . Možnost napojení se na rozvod plynu a kanalizaci zde také není .

Jednotlivě k parcelám :

1292/5 tato parcela by v případě uzavření dohody se sousedními vlastníky o jejím rozšíření a po zpevnění mohla v budoucnu sloužit , jako příjezdová komunikace a místo pro uložení el. vedení s přípojkou na vodovodní řad. V současném rozhraní hranic pozemků a podobě nikoliv. Jsou zde krom náletových dřevin i vzrostlé stromy a špatný terén.

1292/1 vyhovující část pozemku eventuálně pro stavbu RD. Větší část je zatravněna a menší část tvoří několik dřevin.

1294/3 k této parcele není samostatný přístup než přes jiné parcely . Jen její menší část je zatravněna a zbytek je porost náletů a vzrostlých dřevin . Z mého pohledu nevhodné pro stavbu RD

1292/4 parcela tvoří hustý porost. Naprostou většinu tohoto pozemku tvoří vzrostlé stromy . Není vhodné pro stavbu RD

1292/6 na tomto pozemku někdo v minulosti uložil velké množství suti v tunách . Dále je i zde několik velkých stromů . V tomto stavu není reálné zvažovat výstavbu RD.

1292/8 nejmenší z uvedených parcel , která by byla vhodná pro menší RD

Jak jsem již výše popsal , tak tyto parcely tvoří uzavřený celek a to jak svým umístěním v krajině , tak i v Územním plánu. Vzrostlé stromy hlavně po obvodu celku oddělují tyto pozemky od přilehlých polností. V případě výstavby FVE bude tento porost , který zde vytváří háj jakousi přirozenou zelenou bariérou.

Bez inženýrských sítí ,možnosti přístupové komunikace a na pozemcích, kde je uložště suti ,na pozemcích s tak hustým porostem je asi nereálné nabízet vícero zájemcům tyto jednotlivé parcely na výstavbu rodinných domů .

I po zajištění kvalitního přístupu na pozemky a napojení na sítě je dle mého skromného úsudku reálné postavit v budoucnu maximálně dva bungalovy pro rodinnou rekreaci a později pro trvalé bydlení . A to by byl i náš záměr .

Pochopitelně jsou to má vlastní zjištění o stavu zmiňovaných obecních pozemcích a mé názory a nemusí být pro Vás tedy relevantní a směrodatná .

Závěrem ještě zmíním příjem daně z nemovitosti , která by plynula ze soukromého vlastnictví těchto pozemků .

Je to návrh a jedna z možností jak dojít k dohodě , ale přivítám i jiné návrhy směny či finančního vyrovnání např. pronájmu ze strany zastupitelstva obce.

Platnost tohoto našeho návrhu a v tomto znění je do dne uzavření dohody a jejím podpisu v tomto duchu, avšak nejdéle do 1.6.2020 .

V případě nezájmu o uzavření dohody ze strany obce mne prosím informujte .

Děkuji za pozornost a Váš čas

