

Zápisnica zo zasadnutia členov predstavenstva ZÚJPÚ Brehy zo dňa 20. 04. 2022

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Pracovné stretnutie bolo zvolané Okresným úradom Námestovo, pozemkovým a lesným odborom - pozvánkou pod č. OU-NO-PLO1- 2022/000893-132 zo dňa 29. 03. 2022 za účelom prerokovania námietok k všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav pre katastrálne územie Námestovo, lokalita Brehy.

Zasadnutie otvorila Ing. Pienčáková, ktorá všetkých zúčastnených privítala a uviedla, že voči návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia boli podané námietky dvomi účastníkmi pozemkových úprav.

Ako prvá sa prejednála námietka účastníčky pani Márie Miklušičákovvej, za jej osobnej účasti. Pani Miklušičáková uviedla, že s tým, ako je navrhnutá komunikácia, ktorá je označená ako MK 8 nesúhlasí. Na príklade ulice Janka Kráľa v Námestove uviedla, že slepá ulica z hľadiska dopravnej situácie nie je dobrým riešením, a preto navrhuje túto zmeniť na cestu priebežnú.

Následne sa riešila otázka platného územného plánu mesta v tejto časti územia, keďže p. Miklušičáková uviedla, že sa len nedávno dozvedela, že na svojom pozemku nebude môcť stavať rodinný dom ale táto časť je určená pre hromadnú bytovú výstavbu.

K tomu sa vyjadril predseda predstavenstva, ktorý uviedol, že územný plán je záväzný dokument, ktorý bol prijatý ešte v roku 2015, ktorý musia všetci rešpektovať.

Spracovateľ medzitým uviedol, že vlastníci pozemkov, nachádzajúcich sa v tejto časti územia, sa tiež môžu spájať a dohodnúť sa na výstavbe bytového domu.

Pani Miklušičákovvej bolo predstavenstvom vysvetlené, že pozemkové úpravy ju ako vlastníčku právne chránia tým, že pozemok dostane v celosti aj s prístupovou cestou, s tým, že ak chce stavať rodinný dom je možné pozemok zameniť s iným účastníkom pozemkových úprav.

Následne sa členovia predstavenstva opýtali p. Miklušičákovvej, či na základe uvedených skutočností, keďže táto časť územia neumožňuje výstavbu rodinných domov, a tým pádom je námietka irelevantná, chce túto námietku stiahnuť alebo nie, a tom prípade sa o nej bude hlasovať. Z dôvodu, že pani Miklušičáková svoju námietku nestiahla, pristúpilo predstavenstvo k hlasovaniu.

Hlasovanie: Či predstavenstvo súhlasí s cestou MK8 podľa návrhu účastníčky p. Miklušičákovvej.

Za: 0, Proti: 6, Zdržal sa: 0

Následne prešlo predstavenstvo k prejednaniu námietky, ktorú podala účastníčka Ing. arch. Hollá. Členovia sa zhodli, že sa táto námietka bude riešiť bod po bode.

Predstavenstvo sa ako prvou zaoberalo časťou námietky, ktorá sa týka šírky miestnej komunikácie označenej ako MK 7.

Vedúca oddelenia výstavby Ing. Medvecká vysvetlila, že cestný profil je v tejto časti iný ako pri IBV. Uviedla, že popri ceste budú parkoviská a od parkovísk bude viesť chodník, to je už však v réžii investora.

Ing. arch. Hollá namietala, že na parkoviská sa budú skladať všetci účastníci. Uviedla tiež, že okrem jazdného pruhu tvoria cestu aj obrubníky a ďalšie zariadenia, ktoré ju rozširujú, s tým, že ak má byť táto cesta súčasťou parkoviska, tak je to v poriadku ale je potrebné to povedať účastníkom pozemkových úprav. Ak by to však mala byť plnohodnotná cesta, mala by byť širšia. Zdôraznila, že to nemá parametre podľa STN.

K tomu zareagoval spracovateľ, ktorý uviedol, že pán Meško svoje pozemky pod cestu odpredal mestu za symbolické euro. Zdôraznil, že táto cesta je navrhnutá aj pre ostatných účastníkov pozemkových úprav. Vysvetlil, že po časť, ktorú má p. Meško vykúpenú, vedie približne 50 metrov, zvyšok bude slúžiť pre ostatných účastníkov. Ďalej uviedol, že minimálna šírka jazdného pruhu v zmysle STN je 2,75, pričom v lokalite Brehy sú navrhnuté 3 metre, s tým, že keďže v tejto časti ide o KBV, nenavrhuje sa chodník, ten si musí developer vrátane parkovísk riešiť sám.

Následne sa predstavenstvo obrátilo na Ing. arch. Hollú, s tým, že si treba ujasniť, čo sa navrhuje, či vyňatie tejto cesty alebo jej rozšírenie.

K tomu sa vyjadrila Ing. Arch. Hollá, ktorá uviedla, že cestu v tejto podobe navrhuje nezahrnúť do obvodu pozemkových úprav.

Predstavenstvo sa ďalej zaoberalo otázkou, či si navrhovateľka myslí, že budú uspokojení vlastníci, ak sa cesta MK 7 vypustí, pretože táto cesta má sprístupniť pozemky vlastníkov tejto časti obvodu.

K tomu sa vyjadril spracovateľ, ktorý uviedol, že podľa vlastníckej skladby pozemkov, túto cestu nie je možné z obvodu vypustiť.

Po diskusii prešlo predstavenstvo k hlasovaniu.

Hlasovanie: Súhlasí predstavenstvo s vypustením cesty MK7 zo spoločných zariadení a opatrení.

Za:0 , Proti: 6, Zdržal sa : 0

Predstavenstvo následne pristúpilo k prejednaniu ďalšej časti námietky Ing. arch. Hollej, a to k návrhu vypustiť komunikáciu MK 6 a trasu MK 10 predĺžiť až po MK 9.

Spracovateľ vysvetlil, že nevidí problém, aby bol návrh odsúhlasený. Uviedol, že návrh má racionálne dôvody, ušetrilo by sa s cestami, vysvetlil však, že problém je s návrhom cesty MK11 – jej spodnej časti, z dôvodu, že šírka v tejto časti bude len 15 metrov a pozemok je tak nevyužitelný na výstavbu rodinného domu.

Ing. arch. Hollá vysvetlila, že pre ňu bolo dôležité, že spodná časť cesty pôjde súbežne s vodou, takže voda nepôjde cez pozemok ale bude v ceste. Vysvetlila, že oblúk v spodnej časti MK11 navrhla z toho dôvodu, aby sa cesta dostala čo najviac do ochranného pásma.

Člen predstavenstva Ing. Karolčík vysvetlil, že cesta MK 6 je navrhnutá v zmysle platného územného plánu a uviedol, že sa v tejto časti ťahala električka, pričom takto vzniká problém s tým, kto si vezme pozemok s touto ťarchou.

Predstavenstvo sa následne zaoberalo otázkou ochranného pásma elektrického vedenia, ktoré je uložené na mieste plánovanej komunikácie MK 6 v prípade jej zrušenia.

Po krátkej diskusii sa predstavenstvo zhodlo, že medzi cestou MK3 a MK10 v časti, kde je uložené elektrické vedenie, bude navrhnutý chodník, v prípade, že vlastník nebude súhlasiť s ťarchou na svojom pozemku vyplývajúcou z NNK vedenia.

Hlasovanie: Kto súhlasí s vypustím komunikácie MK6 a predĺžením trasy MK 10 až po komunikáciu MK9 a s vybudovaním chodníka medzi MK10 a MK11, v prípade nesúhlasu vlastníka s ťarchou na svojom pozemku.

Za: 5, Proti: 0, Zdržal sa :1

Spracovateľ následne navrhol hlasovanie o úprave komunikácie MK9 a jej napojení.

Hlasovanie : Súhlasí predstavenstvo s miernou úpravou trasy MK9 aby sa vhodne napojila na trasu MK11.

Za: 6, Proti: 0, Zdržal sa: 0

Predstavenstvo prešlo k prejednaniu bodu č. 7 námietky, ktorá sa týka rozšírenia príp. zmeny obvodu pozemkových úprav v severnej časti územia.

K tejto časti námietky sa vyjadril spracovateľ pozemkových úprav, ktorý uviedol, že v prípade pozemkových úprav povolených podľa par. 2 písm. h.) zákona o pozemkových úpravách, musí byť v zmysle zákona splnená základná podmienka, a to, že budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode pozemkových úprav, musí byť v súlade s platným územným plánom obce.

Navrhovateľka Ing. arch. Hollá sa vyjadrila, že to tiež skonzultovala, a je to tak, ako to povedal p. Brandys a tento návrh sťahuje.

Následne sa medzi členmi predstavenstva a účastníčkou Ing. arch. Hollou viedla diskusia o jej návrhu cesty v severnej časti riešeného územia (úprava cesty MK2).

Predstavenstvo namietalo, že tento návrh cesty rieši prístup tých, ktorých sa to netýka. Ďalej vytýkali navrhovateľke, že v jej návrhu chýbajú ochranné pásma plynu a na základe takto predloženého návrhu, nie je možné prijať rozhodnutie. Predstavenstvo tiež žiadalo, aby navrhovateľka vysvetlila realizovateľnosť svojho návrhu.

Ing. arch. Hollá uviedla, že v rámci jej návrhu budú pozemky využité účelnejšie a nenavýši to percento podielu. Uviedla tiež, že ak sa cesta dostane do ochranného pásma, znamená to oveľa väčšie množstvo pozemkov a ich väčšia využiteľnosť.

Spracovateľ k námietke podľa bodu 7 vyjadril tak, že zmena územného plánu nie je možná, to znamená, že do budúca nie je možné počítať s možnosťou rozšírenia pozemkov. Uviedol, že podľa tohto návrhu má vypočítané, že 2600 metrov pozemkov je takto nevyužitelných a návrh cesty neráta s plynom a je neúčelný. Cesta je využitá len z jednej strany.

Ing. arch. Hollá namietala účelnosť oválu označeného ako blok PR 13 medzi cestami MK 13 a MK2, kde poukázala na nevyužiteľnosť pozemkov. Navrhla zväčšiť oblúk a cestu viesť v ochrannom pásme.

K tomu sa vyjadrilo predstavenstvo, ktoré oponovalo, s tým, že ovál využitelný je a je možné tam postaviť minimálne 4 rodinné domy.

Spracovateľ k tejto námietke uviedol, že z dôvodu výškového prevýšenia v tejto časti územia je riešenie bloku PR 13 to najlepšie v rámci daných možností.

Po diskusii prešlo predstavenstvo k hlasovaniu o bode 3 námietky.

Hlasovanie: Vypustenie komunikácie MK 13.

Za: 0, Proti: 5, Zdržal sa: 1

Spracovateľ následne navrhol hlasovanie o bode 4a, 4b a bode 5 námietky spojiť, pretože na seba nadväzujú.

Hlasovanie za úpravy miestnych komunikácií spomínané v bode 4a, 4b a bode 5 námietky Ing. arch. Hollej.

Za: 0, Proti: 5, Zdržal sa: 1

Po prejednaní všetkých námietok pristúpilo predstavenstvo k hlasovaniu o zásadách funkčného usporiadania územia po zapracovaní odsúhlasených bodov námietky podanej Ing. arch. Hollou.

Za: 4, Proti: 0, Zdržal sa: 2

Ing. Pienčáková sa na záver všetkým poďakovala za účasť a pracovné stretnutie predstavenstva ukončila.

Zapísala dňa 20. 05. 2022 JUDr. Kristína Vranová

p. Milan Hubík, predseda ZUJPÚ lok. Brehy