

Zápisnica z pracovného stretnutia predstavenstva ZUJPÚ v lok. Vojenské I. zo dňa 01. 06. 2021

Pracovné stretnutie bolo zvolané Okresným úradom Námestovo, pozemkovým a lesným odborom - pozvánkou pod č. OU-NO-PLO1-2021/000452-281 zo dňa 13. 05. 2021 za účelom prerokovania námietok podaných proti VZFUÚ.

Pozvánka bola dňa 19. 05. 2021 zverejnená aj na úradnej tabuli mesta Námestovo.

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Na úvod sa ujal slova predseda predstavenstva, ktorý prítomných privítal. Skonštatoval, že všetci členovia predstavenstva sú prítomní a teda predstavenstvo je uznášaniaschopné. Slovo dal Ing. Kulošťákovéj z pozemkového úradu.

Ing. Kulošťáková uviedla, že v zmysle zákona je povinnosťou prejednanie všetkých námietok voči návrhu VZFUÚ. Z toho dôvodu zvolal Okresný úrad zasadnutie predstavenstva. Po prejednaní všetkých námietok, podľa toho, akým spôsobom sa o nich rozhodne, sa návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia upraví, doručí sa Okresnému úradu, ten následne tento návrh schváli a zverejní.

Následne sa prešlo k prejednaniu jednotlivých námietok voči návrhu VZFUÚ.

1. Námietka SPF- nesúhlas s umiestnením nových pozemkov pod plánovanú cyklotrasu

P. Brandys vysvetlil, že v minulosti sa stalo, že neknihované cesty boli vydané reštituentom. A práve z tohto dôvodu by sa príspevok SPF pozemkami pod cyklochodník dal chápať ako náhrada.

Vysvetli, že sú dve alternatívy riešenie cyklotrasy, a to, že buď bude na tieto pozemky prispievať mesto alebo SPF, s tým, že ak prispeje mesto, zvýši sa podiel príspevku ostatných vlastníkov, pretože mesto nedisponuje takou účasťou, aby sa mohlo podieľať potom aj na miestnych komunikáciách.

K tejto problematike sa vyjadrila Ing. Fejfarová. Uviedla, že Slovenský pozemkový fond stanovisko už dal a má za to, že pri reštitúciách nebolo nič protiprávne.

Ďalej uviedla, že SPF podľa zákona nespravuje pozemky pod cestami. Takéto pozemky SPF vysporadúva, takže by to malo prejsť na mesto rovno pri pozemkových úpravách.

Následne sa vyjadril predseda predstavenstva- ak nebude súhlasiť SPF, pozemky pod cyklochodník dá mesto.

Otvorila sa aj otázka výkupu pozemkov drobných vlastníkov mestom, k čomu sa vyjadril p. Brandys, že z hľadiska praktických skúseností, to nie je veľmi reálne lebo je to finančne veľmi náročné.

Reagovala Ing. arch. Hollá – uviedla, že sú verejné zariadenia a spoločné zariadenia. Verejné zariadenia slúžia nielen vlastníkom pozemkov v obvode ale všetkým. Mal by tam patriť aj kanalizačný zberač, cyklotrasy, pešie trasy, ktoré sú zakomponované do územného plánu a mesto by malo mať eminentný záujem, aby sa naplnila vízia ÚP.

Namietala tiež vyjadrenie p. Brandysa, a uviedla, že rozhodovanie o majetkových a finančných otázkach je v kompetencii mestského zastupiteľstva a nebolo to ešte predmetom žiadneho jeho

rokovania. Ďalej uviedla, že je potrebné pri rokovaniach s vlastníkmi verejných zariadení (SPF, OVS a ostatnými), apelovať na to, aby sa na pozemkových úpravách podieľali aj vlastníci týchto zariadení. V prípade cyklotrasy sa má na tejto podieľať mesto Námestovo.

Prebehla krátka diskusia a prešlo sa k hlasovaniu o tejto námietke.

Následne sa jednohlasne prijalo nasledovné uznesenie: Stanovisko predstavenstva bude Okresnému úradu dané do 15. júna na základe rokovania s SPF.

2. Námietka p. Kubiša : námietka ohľadom verejnej zelene a jej zaradenia do verejných zariadení a opatrení, námietka týkajúca sa vyvesenia VZFUÚ a námietka týkajúca sa zmeny ÚP.

P. Brandys uviedol, že námietke týkajúcej sa vyvesenia návrhu zásad VZFUÚ sa vyhovel. zásady boli opätovne vyvesené. Ďalej uviedol, že čo sa týka námietky, aby bola verejná zeleň zaradená medzi spoločné zariadenia a opatrenia- tejto námietke nie je možné vyhovieť a keďže mesto nemá pozemky na to, aby poskytlo primeranú výmeru na verejnú zeleň, tak to zo zákona musí ostať vo vlastníctve pôvodných vlastníkov. Ďalšia námietka sa týka zmeny ÚP. Nejudená sa o námietku voči návrhu VZFUÚ.

Ďalej vysvetlil, že si treba uvedomiť, že tento pozemok má 5 tiarch (kanal., električka, ochr. pásmo ČOV, ochranné pásmo lesa a verejná zeleň). Je vo veľmi nevhodnom mieste a v rámci pozemkových úprav je možné ho riešiť len veľmi obmedzené po dohode s vlastníkmi susedných pozemkov, resp. tak, že sa v budúcnosti zmení ÚP, kedy by sa časť verejnej zelene zmenila na priemyselnú výstavbu, bolo by možné v tejto časti stavať ale námietku ako takú, treba zamietnuť.

Ing. Kulošťáková sa vyjadrila, že je tiež možnosť, keďže sú tam ochr. pásma, toto územie vylúčiť z obvodu. Ak je problém, aby bolo toto územie určené na zastavanie a marí sa tým účel projektu pozemkových úprav, je možné rozhodnúť v priebehu konania o jeho vylúčení.

Predseda predstavenstva sa vyjadril, že predstavenstvo sa prikláňa k tomuto názoru.

P. Kubiš sa ohradil, že námietku podala aj rod. Murínová, ktorú spolu s manželkou v tejto veci zastupujú, a netýka sa to len pozemku jeho manželky. Je tam dokopy 16 000 m² výmery.

P. Brandys sa vyjadril, že je rozdiel, v pozemkoch, ktoré vlastní Murínovci a v pozemkoch p. Kubišovej. Murínovci majú veľkú výmeru, pričom ich pozemok zasahuje aj mimo verejnej zelene.

Do budúca je možné to navrhnuť tak, aby namiesto 10 -20 pozemkov po 1000 m², boli pozemky rozdelené takým spôsobom, aby tieto zasahovali aj mimo verejnú zeleň a dalo sa na nich aj stavať, ale bolo by to menej pozemkov, vo výmere viac ako 2000 m² a verejnú zeleň by títo vlastníci užívali iným spôsobom.

K uvedenému sa vyjadril aj Ing. Genšor, ktorý uviedol, že výsledkom pozemkových úprav nemá byť 100 percentná zastavanosť územia, takže sa na to nemožno fixovať.

Prebehla diskusia o zmene ÚP.

Nakoniec sa vyjadril predseda predstavenstva. Uviedol, že tejto námietke nemožno vyhovieť, nie je to námietka týkajúca sa zásad. A podotkol tiež, že na zasadnutí predstavenstva ktoré sa uskutočnilo v októbri minulého roka sa prijalo jasné stanovisko, ktoré je aj v zápisnici z tohto stretnutia a to, že po schválení VZFUÚ sa začne pracovať na zmenách a doplnkoch ÚP.

Predstavenstvo prijalo jednohlasne uznesenie: Námiетка sa zamieta. Bude riešená v ďalšom konaní zmenou a doplnkami ÚP.

3. Námiетка p. Joštiaka- týkajúca sa šírky pozemkov –uloženia ciest

P. Brandys uviedol, že nejde o námietku k návrhu VZFUÚ, ale ide o pripomienku ku zásadám umiestňovania pozemkov- týkajúca umiestňovania pozemkov v rámci ochranného pásma lesa.

Ďalej uviedol, že platná zákonná úprava hovorí o 50 m. ochrannom pásme. Nové pozemky budú umiestňované tak, aby bola časť aj mimo ochr. pásma, a na tejto časti bude možné stavať, pričom v och. pásme bude môcť byť napr. záhrada. Ak však bude mať niekto celý pozemok v och. pásme, tak nemôžu rátať s tým, že pozemok bude umiestnený niekde inde, jedine, že by sa dohodol s iným vlastníkom.

Ing. Ligoš- vedúci pozemkového úradu sa vyjadril k ochrannému pásmu. Uviedol, že lesný odbor môže znížiť ochranné pásmo, nemôže ho zrušiť. Perspektívne sa môže stať aj to že celý ten les vypadne z lesných pozemkov. Ide však o víziu možno 20-tich rokov. V ochrannom pásme sa stavať dá, ale určite nie na päte hranice lesa. Akceptovateľné je cca 30 metrov od hranice lesa.

Predstavenstvo následne diskutovalo o možnosti zmeny ochranného pásma v rámci začatého procesu schvaľovania zmeny ÚP Žilinského samosprávneho kraja a apelovalo na mesto, aby sa v tejto veci začalo konať.

Následne predstavenstvo jednohlasne prijalo uznesenie: Námiетка sa zamieta, keďže sa netýka všeobecných zásad. Bude na ňu prihlíadané v ďalšom konaní pozemkových úprav.

4. Námietky účastníkov týkajúce sa zmeny návrhu ciest: námiетка p. Joštiaka, p. Halčina, p. Trabalíka, p. Benčekovej, p. Hollej, p. Janoleka a p. Pinzíkovej

Spracovateľ uviedol, že ide o námietky, týkajúce sa šírky novo navrhnutých blokov medzi cestami. Navrhol, aby sa nevolil individuálny prístup pri každej námietke, ale aby bol zachovaný jednotný prístup v celom projekte. Uviedol, že na návrh predstavenstva sa upravuje vzdialenosť cesty MK2 od štátnej cesty na šírku 74 metrov. Cesta MK 13 sa posúva na vzdialenosť cca 35-40 metrov od hranice obvodu pozemkových úprav a projekčné bloky medzi cestami MK 7 až MK 13 sa upravujú na primeranú šírku 68-72 metrov.

Následne bolo slovo udelené Ing. arch. Hollej - ktorá prečítala svoju námietku voči návrhu VZFUÚ. Námiетка sa týkala šírky pozemkov určených na občiansku vybavenosť. Poukázala na nedostatočnú hĺbku pozemkov. Zdôraznila, že inak sa funkcia určená v ÚP nedokáže dostatočne uplatniť.

Ďalej vysvetlila svoju námietku týkajúcu sa cesty MK 1 a jej nedostatočného využitia. Uviedla, že ak by sa využila ako prístup na pozemky vlastníkov, ušetril by sa príspevok ostatných. Taktiež, ak by sieť komunikácii kopírovala hranicu ochranného pásma lesa, bolo by to efektívnejšie a ak by sa sieť komunikácií navrhovala v opačnom smere, je možné, aby sa v budúcnosti naplnila lepšie aj funkcia určená v ÚP nachádzajúca sa v strede tejto lokality v strede ako zmiešané územie 04. Posunom cesty MK 2 a iným usporiadaním komunikácii by sa docielilo to, že kombinovaná zástavba priemysel a občianska vybavenosť odizoluje rodinnú zástavbu od cesty, ale musí byť dostatočná hĺbka celého „traktu“. Je potrebné zväžiť celé usporiadanie ciest.

Ďalej ukázala členom predstavenstva svoj návrh usporiadania miestnych komunikácií a prebehla krátka diskusia.

Predstavenstvo následne jednohlasne schválilo uznesenie v znení : Predstavenstvo upravuje vzdialenosť cesty MK2 od cesty I/78 na šírku 74 metrov, komunikácia MK13 sa posúva na vzdialenosť 35-40 metrov od hranice obvodu pozemkových úprav a šírky medzi miestnymi komunikáciami MK7 až MK13 sa upravujú na vzdialenosť 68 -72 metrov.

5. Námetka p. Lajda, p. Skočík, p. Buková, p. Pisarčík a p. Halčín

Spracovateľ vysvetlil, že žiadatelia chceli, aby sa cesta MK13 opätovne začlenila od obvodu JPÚ. Predseda predstavenstva uviedol, že námietke nemožno vyhovieť, keďže na základe predchádzajúceho uznesenia, ktoré prijalo predstavenstvo sa MK13 v rámci obvodu posunula.

Jednohlasne prijaté uznesenie: Námetka sa zamietá.

6. Námetka P. Hollej, aby popri cyklochodníku bol vedený aj chodník pre peších.

K tomu sa vyjadril spracovateľ, že chodníky sú navrhnuté pri všetkých cestách v min. šírke 1,5 m. Okolo cesty ku Studničke dokonca v šírke 3 metre. Popri ceste vedúcej k čističke sa tiež bude rozširovať cesta a bude tam aj chodník. Je to požiadavka, ktorá by len duplovala to, čo je už schválené.

Bolo udelené slovo Ing. arch. Hollej. Uviedla, že popri ceste I/78 by mal byť popri cyklochodníku aj chodník pre peších. Ide o turistický chodník, zakreslený v ÚP mesta, ktorý sa napája na ostatné turistické trasy okolo celého územia a napojený je aj na pešie trasy pri priehrade. Ide o verejné zariadenia a nemali by na to prispievať vlastníci.

Ďalej uviedla, že ak má byť občianska vybavenosť popri št. ceste, je nutné oddeliť zásobovanie a technické zabezpečenie predajní od vstupov. Vytvorí sa turistická zóna a bude im zabezpečovať odbyt.

K tomu sa vyjadrilo predstavenstvo a viedla sa krátka diskusia o umiestnení predajní a spôsobe ich zásobovania.

Následne sa otvorila aj otázka plynulosti premávky a členovia predstavenstva uviedli, že do budúcnosti bude treba rátať aj s tretím jazdným pruhom.

K tomu sa vyjadril p. Brandys a uviedol, že tretí pruh ako taký nie, ale tretí odbočovací pruh áno. Od existujúceho okraja štátnej cesty je priestor v šírke cca 7-10 metrov vo vlastníctve SSC, kde môže byť vybudovaný odbočovací pruh.

Následne prebehla kratšia diskusia predstavenstva a prešlo sa k hlasovaniu.

Predstavenstvo následne prijalo jednohlasne uznesenie: Námetke sa nevyhovuje, keďže navrhnutá obslužnosť komunikácií počíta aj s chodníkmi.

Riešila sa tiež požiadavka Ing. arch. Hollej ohľadom inžinierskych sietí – verejná kanalizácia a vodovod. Zaujímala o to, či to bude vyčlenené ako verejné zariadenie.

P. Brandys sa vyjadril, že je to vecou správcov týchto sietí. Môže byť riešená vecným bremenom. Čo sa týka kanalizácie, tak 70-80 % kanalizácie pôjde pod cyklochodník. Je tam možné tiež postaviť parkovisko. Nie je nevyhnutné, aby sa to riešilo vyčlenením osobitného pozemku. Sú na to platné zákony.

Hlasovanie k otázke verejných zariadení : Námietke sa nevyhovuje pretože všetky požiadavky rieši zo zákona správca sietí – uznesenie bolo jednohlasne prijaté.

7. Ako posledná sa prejednávala námietka vlastníkov p. Labaja a p. Balušíka k vyňatiu ich pozemkov z obvodu JPÚ.

Predstavenstvo sa po krátkej diskusii dohodlo, že za účelom prejednania týchto námietok v prítomnosti dotknutých vlastníkov, bude zvolané pracovné stretnutie do 15. júna, na ktorom sa prijme záväzné stanovisko k tejto otázke. Uznesenie bolo jednohlasne prijaté.

Na záver sa predseda predstavenstva prítomným poďakoval za účasť a stretnutie ukončil.

Dňa 14. 06. 2021

Zapísal: JUDr. Kristína Vranová

.....