



04-04-2022 Námestovo	
Dátum:	
Číslo zápisu:	5889
Číslo spisu:	
Vybavuje:	DF

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Námestovo

OU-NO-PLO1-2022/000893-132

Ing. Pienčáková/4713

29. 03. 2022

Vec

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav pre katastrálne územie Námestovo, lokalita Brehy
- pozvánka na pracovné stretnutie

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor, ako orgán príslušný podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) Vás pozýva na pracovné stretnutie za účelom prerokovania námietok k všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia (VZFU) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Námestovo, lokalita Brehy, ktoré sa uskutoční

dňa 20.04.2022 (streda) o 10.00 hod.

na Mestskom úrade Námestovo.

V zmysle § 10 ods. 6 zákona, námietky proti všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav okresný úrad prerokuje so združením účastníkov a podľa výsledkov prerokovania rozhodne o schválení týchto zásad. Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou. O výsledku prerokovania upovedomí okresný úrad toho, kto námietku podal.

Vzhľadom na vzniknutú mimoriadnu situáciu z dôvodu preventívnych opatrení prijatých vládou SR a krízovým štábom, v súvislosti s ochorením COVID-19 spôsobeným koronavírusom SARS-CoV-2 je potrebné pri rokovaní dodržiavať aktuálne opatrenia.

Príloha:

Námietky k návrhu VZFU

Ing. Juraj Ligoš
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

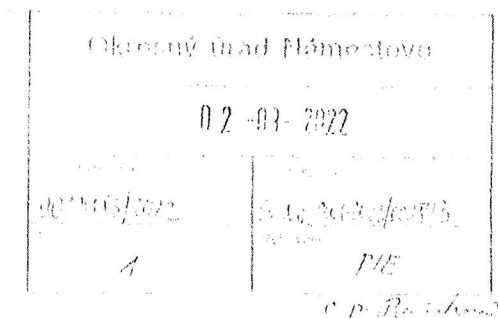
Telefón
+421433124713

E-mail
zuzana.piencakova@minv.sk

Internet

IČO
00151866

Miklušičáková,



Okresný úrad Námestovo,
pozemkový a lesný odbor
Červeného kríža 62
029 01 Námestovo

Vec: Námietka k návrhu „Projektu jednoduchých pozemkových úprav Námestovo – lokalita Brehy“ č. OU-NO-PLO1-2022/000893-117

Dole podpísaná Mária Miklušičáková,
....., týmto dávam námietku
k návrhu „Projektu jednoduchých pozemkových úprav Námestovo –
lokality Brehy“, kde je zakreslená cesta (označená MK-8), ako slepá
ulica s ktorou nesúhlasím a navrhujem uvedenú cestu (označená MK-
8) zmeniť na priebežnú cestu. Prikladám k návrhu aj nákres (prílohu
) . Parcela číslo 3394 o výmere 5364 m2 a parcela číslo 3395 o výmere
2307 m2 majú viacerých vlastníkov, ktorý majú spoluvlastnícky podiel
s väčšou výmerou a bez cesty ktorú ja navrhujem, by sa nedali
pozemky rozdeliť a taktiež vzhľadom ku skutočnosti, zvyšujúcej sa
premávky v meste Námestovo je slepá ulica (označená MK-8)
nevyhovujúca.

Príloha: Nákres navrhnutej zmeny cesty.

V Námestove dňa 28.02.2022

.....

Mária Miklušičáková

Projekt JPÚ v kat. úz. Námestovo Lokalita Brehy

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Príloha č.2: Mapa návrhov VZFUÚ

Legenda:

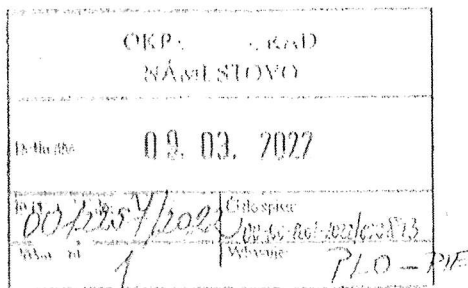
-  plochy verejných zariadení a opatrení
-  plochy spoločných zariadení – cesty
-  plochy určené na rozdelenie v zmysle funkčného využitia podľa uzemného plánu

-  nadzemné elek. vedenie VN
-  podzemné elek. vedenie VN
-  ochranné pásmo elek. vedenia VN
-  vedenie plynu
-  ochranné pásmo plynu
-  vodovod
-  kanalizácia
-  spoločné vedenie, telefón
-  hranica obvodu JPU
-  hranica paralel C-KN
-  zosuvy potenciálne

Vyhotovili: Jozef Brandys Námestovo



Doporučene



Okresný úrad Námestovo
Pozemkový a lesný odbor
Červeného kríža 62
029 01 NÁMESTOVO

V Námestove
9. 3. 2022

Vec: Námietka k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Námestovo lokalita Brehy

V mene svojom a v mene Mgr. Michaely Hrmovej Adamikovej.

a Mgr. Eleny Adamikovej

ktoré zastupujem na základe plnej moci, **podávam námietku k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav, ktorý je súčasťou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Námestovo lokalita Brehy (ďalej aj „VZFU“), z nasledujúcich dôvodov:**

Návrh VZFU, ktorý vyhotovil Ing. Peter Nečas a Jozef Brandys (január 2022) a ktorý Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor zverejnil dňa 10. 2. 2022, **nezodpovedá účelu pozemkových úprav** v zmysle dôvodu, pre ktorý sa tieto pozemkové úpravy vykonávajú, a síce **usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde** (§2 ods. 1 písm. h zákona 330/1991 Z.z.), konkrétne na naplnenie strategického zámeru daného územným plánom - **využitia pozemkov na individuálnu bytovú výstavbu** (výstavbu rodinných domov).

Návrh rozmiestnenia jednotlivých komunikácií (ciest) a blokov vo VZFU totiž **neumožňuje v plnej miere využiť pozemky na individuálnu bytovú výstavbu**, pretože pokým komunikácie sú navrhnuté mimo rozvodov inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem, bloky „určené na rozdelenie“ a teda na výstavbu sú **úplne znehodnotené celou šírkou ochranného pásma rozvodu VN, čo znemožňuje racionálne umiestnenie budov na individuálnu rodinnú zástavbu**. To sa týka najmä komunikácie MK-2 a MK-6, ako aj plôch určených na rozdelenie (blokov) PR-11, PR-12.

Ďalej návrh VZFU **zbytočne a neúčelne zahusťuje sieť komunikácií**, čím vytvára bloky, v ktorých, vzhľadom na ich tvar a veľkosť, **nie je možné účelne priestorovo usporiadať pozemky**, (blok PR-5 a PR-13).

Návrh VZFU **nedostatočne zohľadňuje terén** – vzájomné napojenie niektorých komunikácií (napr. MK-11 na MK-2, či MK-13 na MK-2), **nezohľadňuje technickú normu** (s veľkým pozdĺžnym sklonom – prudké stúpanie na krátkej vzdialenosti), čo je nedostatok, ktorý sa prejaví pri užívaní týchto komunikácií.

Návrh VZFU **nezohľadňuje technickú normu aj nedodržaním minimálnej šírky komunikácie, keď komunikácia MK-7 má šírku 6 m**. Táto komunikácia má byť (podľa schválenej projektovej dokumentácie na stavebné konanie bytové domy Záhradky) ako súčasť parkovacích plôch prislúchajúcich k bytovým domom súkromného investora Reality partners, čomu zodpovedá aj jej šírka. Nie je prípustné, aby niektorý vlastník/účastník pozemkových úprav bol zvýhodňovaný na úkor ostatných účastníkov, navyše pri súčasnom nedodržaní

technickej normy a preto **táto komunikácia nemôže byť zahrnutá ako spoločné zariadenie.**

Podľa §1 ods. 1) zákona 330/1991 Z.z. „Obsahom pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území ...“

Všetky vyššie uvedené nedostatky Návrhu VZFU však znemožňujú racionálne usporiadanie pozemkov na také funkčné využitie, ktoré bolo dôvodom schválenia jednoduchých pozemkových úprav (§2 ods. 1 písm. h zákona 330/1991 Z.z. – iné účely, ako je hospodárenie na pôde) a navyše majú za následok neopodstatnený nárast výšky príspevku jednotlivých vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia.

Preto navrhujeme prehodnotiť a upraviť sieť komunikácií v návrhu VZFU nasledovne:

1/ **Vypustiť komunikáciu MK-7 zo spoločných zariadení a opatrení;**

2/ **vypustiť z VZFU komunikáciu MK-6 a trasu MK-10 predĺžiť až po MK-9, čím sa dosiahne účelnejšie využitie projektových blokov PR-9 a PR-8;**

3/ **vypustiť z VZFU komunikáciu MK-13, ktorá je samoúčelná a neumožňuje racionálne priestorové usporiadanie pozemkov, pretože vnútorný priestor obkolesený touto komunikáciou má parametre približne atletického bežeckého oválu;**

4/ **upraviť trasu komunikácie MK-11 tak, aby jej začiatok nadväzoval na ulicu Severná čo najviac v ochrannom pásme elektrického vedenia a aby bola táto komunikácia trasovaná po vrstevnici súbežne s ulicou Ľudovíta Štúra, teda aby sa táto komunikácia neukončila napojením na MK-2 v najstrmšom mieste, ale aby MK-11 pokračovala po vrstevnici smerom ku potoku Klinec (ponad rodinné domy 1223, 776, a ďalej), kde by jej smerovanie viedlo po vrstevnici k predpokladanému prepojeniu Brehy – Čerchle;**

4/ **zmeniť polohu MK-2 tak, aby jej trasa čo najviac využila ochranné pásmo elektrického vedenia vysokého napätia a prepojiť ju s prispôsobenou trasou s MK-11 tak, aby výškové pomery (stúpanie) zodpovedali technickej norme;**

5/ **Úpravou trasovania MK-11 a zmenou polohy MK-2 vytvoriť medzi nimi blok pozemkov na rozdelenie nadväzujúci na PR-9, ktorý by nebol zaťažovaný celou šírkou ochranného pásma VN a umožňoval by účelné umiestnenie nových pozemkov;**

6/ **mierne upraviť trasu MK-9, aby sa vhodne napojila na upravenú trasu MK-11 a zároveň aby aspoň čiastočne sledovala trasu existujúceho vodovodu;**

7/ **v severnej časti územia rozšíriť/zmeniť obvod pozemkových úprav v súlade s § 4 ods. 5 zákona 330/1991 Z.z., („z dôvodu neúčelnosti vykonania pozemkových úprav na pozemkoch vytvárajúcich ucelený blok vo výmere do 50 ha“).**

Na lepšie pochopenie našich návrhov uvedených v bodoch 1 až 7 prikladáme návrh priestorového usporiadania v grafickej podobe (JPÚ v kat. úz. Námestovo lokalita Brehy Alt.1), ktorý zachytáva nami navrhnuté zmeny. Zdôrazňujeme však, že priložený grafický návrh je potrebné brať ako orientačný.

S pozdravom

Ing. arch. ~~Danica~~ Hollá

Prílohy: 1/ JPÚ v kat. úz. Námestovo lokalita Brehy Alt.1



JPÚ v kat. úz. Námestovo
Lokalita Brehy, Alt. 1
Návrh: Ing. arch. Danica Holíč