





Materiál číslo

Z2024_038

S P R Á V A

pre zasadnutie mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši

Bod rokovania:	Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta <i>- uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí (elektrické vedenie NN, vodovod, kanalizácia) a vybudovania prístupovej komunikácie v k. ú. Liptovská Ondrašová v prospech Ing. arch. Martin Bobák, ul. 1. mája 1544/92, 031 01 Liptovský Mikuláš - Staré Mesto</i>		
Dátum rokovania MsZ:	11. 04. 2024	Dátum spracovania materiálu:	03. 04. 2024
Materiál obsahuje:	1. Návrh na uznesenie 2. Dôvodová správa 3. Prílohy: Snímka z katastrálnej mapy, ortofotomapa, stanoviská		
Predkladateľ:	JUDr. Miroslava Javornická vedúca odboru právneho	Podpis predkladateľa:	
Spracovateľ:	JUDr. Miroslava Javornická vedúca odboru právneho	Podpis spracovateľa:	
Počet strán:	4	Počet príloh:	4

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI



NÁVRH NA UZNESENIE

MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

zo dňa 11. 04. 2024 číslo /2024

K bodu: **Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta**

- uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí (elektrické vedenie NN, vodovod, kanalizácia) a vybudovania prístupovej komunikácie v k. ú. Liptovská Ondrašová v prospech Ing. arch. Martin Bobák, ul. 1. mája 1544/92, 031 01 Liptovský Mikuláš - Staré Mesto

Mestské zastupiteľstvo

I. konštatuje, že

1. Na porade vedenia mesta dňa 28. 12. 2023 bol prerokovaný návrh na uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v zmysle časti II. tohto uznesenia s tým, že vedenie mesta odporučilo uzatvorenie zmluvy a tento návrh prerokovať v príslušných komisiách a MsZ.
2. Komisia územného rozvoja a výstavby MsZ dňa 02. 01. 2024 prerokovala z hľadiska územnoplánovacieho návrhu na uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a odporučila doložiť stanoviská Referátu hlavného architekta a odboru dopravy, ŽP a výstavby, vyriešiť dopravné napojenie riešeného územia a zároveň napojenie na inžinierske siete a následne doplnený materiál opätovne predložiť do komisie ÚRaV. Po doplnení predloženého materiálu, komisia ÚRaV dňa 19. 03. 2024 opakovane prerokovala návrh na uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena tak, ako je uvedené v časti II. tohto návrhu a odporučila uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena uloženia inžinierskych sietí a vybudovanie prístupovej komunikácie na pozemkoch parc. č. KN-C 88/450, 88/503, KN-C 89/3 a KN-C 88/600, ktorá bude súčasťou stavby na pozemku parc. č. KN-C 1070/10, odporúča

dopracovať štúdiu v zmysle stanovísk RHA a odboru dopravy, ŽP a výstavby a zároveň odporúča predložený materiál prerokovať v MsR a v MsZ.

3. Komisia finančná a majetkovo-právna MsZ dňa 21. 03. 2024 prerokovala návrh na uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena tak, ako je uvedené v časti II. tohto uznesenia a odporučila predložený materiál prerokovať v MsR a MsZ, a tak ako je v navrhovanom znení schváliť.
4. Mestská rada dňa 02. 04. 2024 prerokovala návrh na uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, pričom odporučila vybudovanie celej prístupovej komunikácie podľa predloženej urbanistickej štúdie, a tak ako je v navrhovanom znení schváliť.

II. schvaľuje

uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí (elektrické vedenie NN, vodovod, kanalizácia) a vybudovania prístupovej komunikácie v k. ú. Liptovská Ondrašová, ul. Roľnícka – medzi budúcim povinným z vecného bremena, mestom Liptovský Mikuláš ako vlastníkom pozemkov parc. č. KN-C 88/450, 88/503, 89/3, 88/600 (LV č. 4401) a budúcim oprávneným z vecného bremena, Ing. arch. Martin Bobák, ul. 1. mája 1544/92, 031 01 Liptovský Mikuláš – Staré Mesto, ako vlastníkom pozemkov parc. č. KN-C 88/601, 1070/10 (LV č. 5822).

Predmetom zmluvy bude zriadenie vecného bremena spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí (elektrické vedenie NN, vodovod, kanalizácia) a vybudovania prístupovej komunikácie cez pozemky parc. č. KN-C 88/450, 88/503, 89/3, 88/600 podľa predloženej urbanistickej štúdie v prospech vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 88/601, 1070/10 (LV č. 5822), ako budúceho oprávneného z vecného bremena v rámci výstavby rodinného, resp. rekreačného domu.

Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvorí po realizácii inžinierskych sietí, v rozsahu vyznačenom na porealizačnom geometrickom pláne, a to na základe žiadosti o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorú podá budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena, t. j. mestu Liptovský Mikuláš, a to najneskôr do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia uvedenej stavby, resp. v prípade, ak sa na stavbu uloženia inžinierskych sietí nevyžaduje vydanie stavebného povolenia, do dvoch rokov odo dňa vydania oznámenia príslušného stavebného úradu vo veci ohlásenia drobnej stavby stavebníkom.

Strana oprávnená z vecného bremena zaplatí strane povinnej z vecného bremena za zriadenie a časovo neobmedzené využívanie práva uloženia inžinierskych sietí a práva prechodu a prejazdu cez pozemky vo vlastníctve mesta, jednorazovú odplatu stanovenú znaleckým posudkom v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena.

Ide o uzatvorenie zmluvy podľa § 9 ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Ing. Ján Blicháč, PhD.
primátor mesta

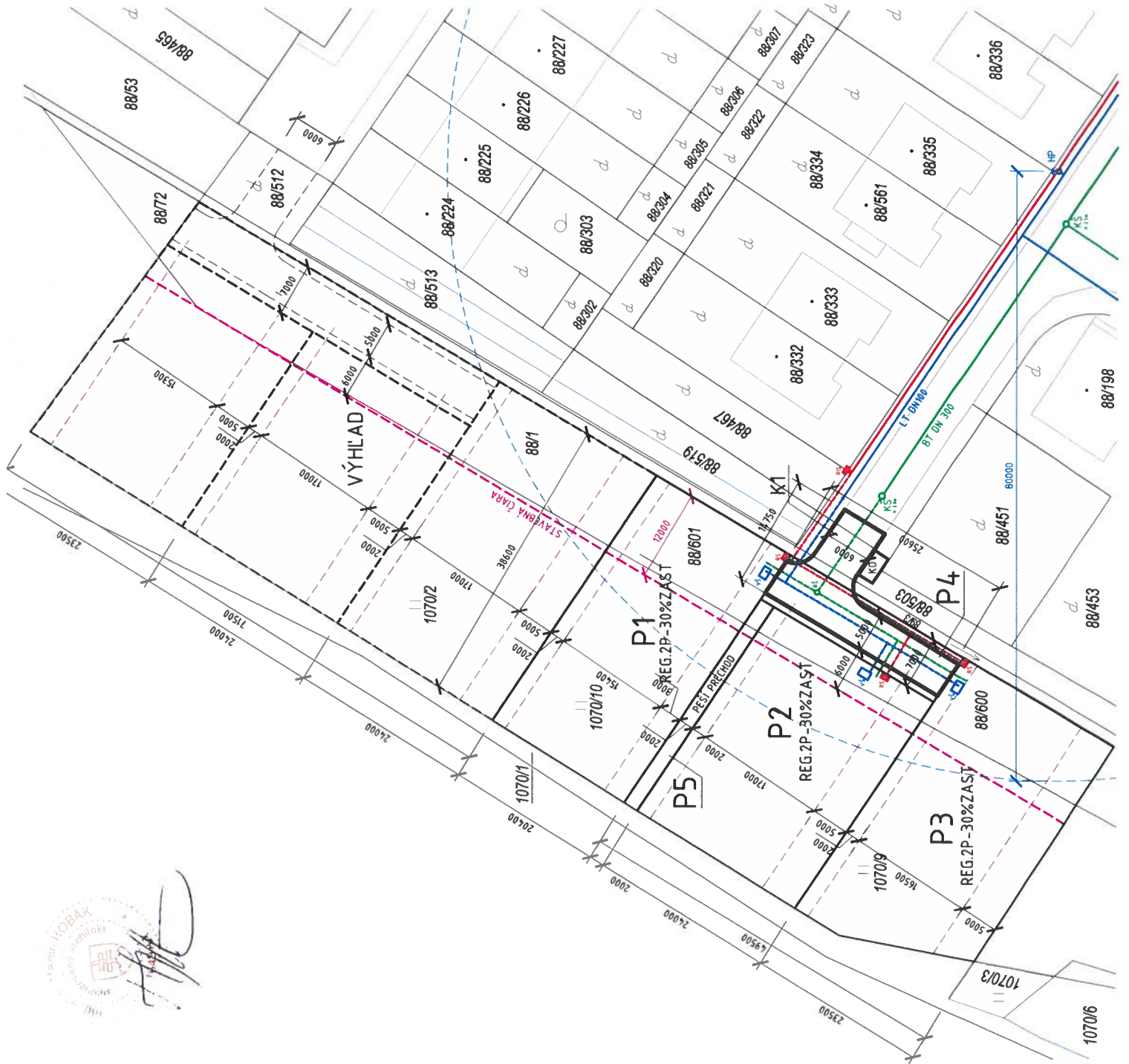
Dátum podpisu uznesenia:

2024

Dôvodová správa

Ing. arch. Martin Bobák, ul. 1. mája 1544/92, 031 01 Liptovský Mikuláš – Staré Mesto, je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Liptovská Ondrašová (ul. Roľnícka), a to pozemkov parc. č. KN-C 88/601 a 1070/10, zapísaných na LV č. 5822 vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom. Žiadateľ, na svojom pozemku plánuje výstavbu rodinného, resp. rekreačného domu, ktorého súčasťou je aj stavba inžinierskych sietí a prístupovej cesty vedené cez pozemky vo vlastníctve mesta. Z uvedeného dôvodu požiadal mesto o zriadenie budúceho vecného bremena.

K vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia je potrebné preukázať zo strany stavebníka vlastnícke alebo iné právo k pozemkom, ktoré ho oprávňuje na zriadenie stavby, a preto navrhujeme uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ktorá bude podkladom k vydaniu stavebného povolenia.



LEGENDA

- HRANICA POZEMKOV - ZÁJIMOVÁ OBLASŤ
- HRANICA POZEMKOV - VÝHLAD
- ROZŠÍRENIE VER. KOMUNIKÁCIE - UL. ROJNÍČKA
- SPEVNENÉ PLOCHY - 50M2/PARCELA
- STAVEBNÁ ČIARA
- ODSŤUPOVÉ VZDIALENOSTI
- VEREJNÝ ROZVOD NN
- ROZŠÍRENIE NN - PŘÍPOJKY
- VEREJNÝ VODOVOD - LT DN 100
- ROZŠÍRENIE VER. VODOVODU - PŘÍPOJKY
- VEREJNÁ KANALIZÁCIA - BT DN 300
- ROZŠÍRENIE VER. KANALIZÁCIE - PŘÍPOJKY

URBANISTICKÉ BILANCIE

Celková plocha územia 2692 m²
 Celková plocha stav. pozemkov 2444 m²
 Plochy zastavané objektami MAX 30% 733 m²
 Počet objektov RD 3
 Verejné komunikácie - rozšírenie 195 m²
 Spevnené plochy na pozemkoch 120 m²
 Ostatné plochy /zeleň/ 1644 m²
 Priemerná výmera stavebných pozemkov 800 m²
 Predpokladaný max. počet obyvateľov 12

PARCELÁCIA PLOCHA POZEMKU / MAX. ZAST. PLOCHA 30%

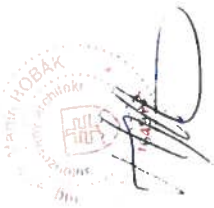
- P1 794 / 238 M²
- P2 785 / 235 M²
- P3 865 / 260 M²
- P4 185 M²
- P5 53 M²

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

p.č. 1070/9, 1070/10, 88/600, 88/601 - K.Ú. LIPT. ONDRAŠOVÁ

SITUÁCIA

INVESTOR
PROJEKTANT Ing. arch. Martin Bobák, autorizovaný architekt
 1. mája 1544/92, 031 01 Liptovský Mikuláš
DÁTUM 02/2024
MIERKA



Názov

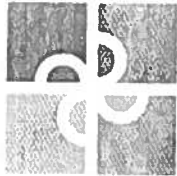
Žilinský > Liptovský Mikuláš > Liptovský Mikuláš > k.ú. Liptovská Ondrašová



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

MESTSKÝ ÚRAD, ODBOR DOPRAVY, ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A VÝSTAVBY
REFERÁT CESTNEJ DOPRAVY, POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ A VEREJNÝCH PRIESTRANSTIEV

Ing. arch. Martin Bobák
1.mája 1544/92
031 01 Liptovský Mikuláš

Váš list číslo/zo dňa
-/13.02.2024

Naše číslo
MsÚ/ŽPD-2024/ 3257-2/MGa

Vybavuje/linka
Ing. Garaj/5565381

Liptovský Mikuláš
08.03.2024

Vec:

Stanovisko k urbanistickej štúdii „Zaujmové územie - p. č. 1070/9-10, 88/600-601, k. ú. Liptovská Ondrašová“ na ul. Rofníckej v meste Liptovský Mikuláš - časť Liptovská Ondrašová

Mesto Liptovský Mikuláš ako vecne a miestne príslušný cestný správny orgán vo veciach miestnych a účelových komunikácií podľa § 3 ods. 2, § 3b ods. 3 a § 16 ods. 6 zákona č. 135/1961 Zb. Zákon o pozemných komunikáciách (ďalej len „cestný zákon“) v znení neskorších prepisov, v súlade s § 4 ods. 1 až 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, uplatňujúci záujmy chránené osobitnými predpismi, na základe žiadosti stavebníka vo veci vyjadrenia sa k predloženej projektovej dokumentácii

Názov stavby: Zaujmové územie - p. č. 1070/9-10, 88/600-601, k. ú. Liptovská Ondrašová

Stavebník: Mesto Liptovský Mikuláš, Štúrova 1989, 031 42 Liptovský Mikuláš

Umiestnenie stavby: parc. č. KN-C 1070/9-10, 88/600-601, k. ú. Liptovská Ondrašová, ul. Rofnícka, mesto Liptovský Mikuláš

Podľa dokumentácie: Ing. arch. Martin Bobák, ul. 1. mája 1544/92, 03101 Liptovský Mikuláš, stupeň UŠ, k dátumu 02/2024

doručenej dňa 13.02.2024 do podateľne tunajšieho mestského úradu vydáva z hľadiska dopravy nasledovné stanovisko.

Mesto Liptovský Mikuláš, odbor dopravy, životného prostredia a výstavby, referát cestnej dopravy, pozemných komunikácií a verejných priestranstiev po preskúmaní žiadosti a predloženej dokumentácie

s ú h l a s í

s predloženou urbanistickou štúdiou „Zaujmové územie - p. č. 1070/9-10, 88/600-601, k. ú. Liptovská Ondrašová“, ul. Rofnícka, mesto Liptovský Mikuláš – časť Liptovská Ondrašová

a to pod podmienkou uplatnenia nasledovných pripomienok a požiadaviek:

1. Investičný zámer musí byť v súlade s platným Územným plánom mesta Liptovský Mikuláš.



2. Požadujeme aby cestná komunikácia boka navrhnutá a vybudovaná v súlade s platnými technickými normami (najmä normou STN 73 6110).
3. V zmysle technickej normy STN 736110/O1 požadujeme ponechať minimálny dopravný priestor obojsmernej komunikácie 7,00 m.
4. Akékoľvek zmeny v projektovej dokumentácii v nadväznosti na miestne cesty požadujeme odsúhlasiť na Mestskom úrade v Liptovskom Mikuláši, odbor dopravy, životného prostredia a výstavby, referát cestnej dopravy, pozemných komunikácií a verejných priestranstiev.

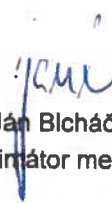
Platnosť tohto stanoviska je 2 roky od jeho vydania.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza súhlas mesta Liptovský Mikuláš ako vlastníka nehnuteľnosti (pozemku) na jeho využitie pre potreby vydania rozhodnutia o umiestnení stavby. O súhlas na využitie mestských pozemkov je potrebné požiadať odbor právny, oddelenie majetkovo právne.

Toto stanovisko nenahrádza vyjadrenia a rozhodnutia vydávané podľa osobitných predpisov.

S pozdravom

MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ
MESTSKÝ ÚRAD
031 42 LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ
12


Ing. Ján Blcháč, PhD.
primátor mesta

Javornická Miroslava JUDr.

Od: Bachtiková Tatiana Ing. arch.
Odoslané: piatok.marec.15-2024 11:42
Komu: martin bobak
Kópia: Javornická Miroslava JUDr.; Popročová Eva Mgr.
Predmet: UPI

Dobrý deň, originál vyjadrenia je zaslaný doporučenou poštou.

Vec

vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemkov a k urbanistickej štúdii „záujmové územie - p.č. KN C 1070/9,10, 88/600,601 k.ú. Liptovská Ondrašová“ - územnoplánovacia informácia

Mesto Liptovský Mikuláš - Mestský úrad, referát hlavného architekta, na základe posúdenia Vašej žiadosti konštatuje, že pozemky p.č. KN C 1070/9,10, 88/600,601 k.ú. Liptovská Ondrašová sa nachádzajú podľa platného územného plánu mesta Liptovský Mikuláš, ktorý bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č.115/2010 dňa 16.12.2010 a jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Liptovský Mikuláš č.7/2010/VZN dňa 16.12.2010 s účinnosťou dňom 1.1.2011 v znení zmien a doplnkov v navrhovanom urbanistickom bloku „obytné územie s prevahou rodinných domov“. Maximálna výška zástavby v predmetnom bloku sú 2 nadzemné podlažia a index zastavanej plochy je maximálne 30 %.

Prevládajúce funkčné využitie tohto bloku je formujúce typický obraz prostredia charakteristický nízkopodlažnou zástavbou prevažne rodinných domov s vysokým podielom neverejnej zelene súkromných záhrad, s minimálnym podielom plochy zelene z plochy pozemku 20 %. Najmä: rodinné domy, rodinné domy s integrovanými zar. OV, zariadenia občianskej vybavenosti slúžiace pre obsluhu príslušného územia - zariadenia obchodu, služieb, školstva, zdravotníctva, verejného stravovania, kultúry, športu a rekreácie, ...

Prípustné je funkčné využitie vhodne dopĺňajúce prevládajúci charakter prostredia, zvyšujúce jeho polyfunkčnosť s cieľom uspokojiť potreby bývajúcich, s dôrazom na minimalizáciu negatívnych vplyvov na obytné prostredie. Najmä: bytové domy – hmotovo-priestorovým riešením vhodne začlenené do okolitej zástavby, zariadenia prechodného ubytovania, zariadenia OV nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie, zariadenia výrobných služieb /dielne, opravovne,.../ a drobnej výroby nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia okrem bioplynovej stanice, obslužné komunikácie, plochy a objekty statickej dopravy, plochy upravenej zelene,...

Neprípustné je funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie neprimerane znižuje kvalitu okolitého obytného prostredia. Najmä: zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, zariadenia stavebnej výroby, veľkosklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, nákupné centrá, zariadenia OV celomestského a regionálneho významu, zariadenia pre šport a rekreáciu celomestského a regionálneho významu, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, ČSPH, zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/, špecifické zariadenia dopravy lokálneho významu (heliport,...), zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektrárňa, paroplynový cyklus, zariadenia nadradených systémov energetiky, zariadenia pohrebníctva /cintoríny, urnové háje, krematóriá/...

Prevádzkovatelia objektov sú povinní potrebné plochy statickej dopravy pre prevádzku zariadení, vyplývajúce z ustanovení STN 73 6110, zabezpečiť na vlastnom pozemku.

Pri výstavbe v navrhovaných urbanistických blokoch - v rozvojových územiach t.j. v predmetnom území je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu, ktorá navrhne dopravnú a technickú infraštruktúru celého urbanistického bloku, a ktorá bude podkladom pre vypracovanie územného plánu zóny resp. územný plán zóny.

Návrh dopravného riešenia vrátane dopravného napojenia a statickej dopravy musí byť v súlade s platnými právnymi predpismi.

Územný plán mesta Liptovský Mikuláš je zverejnený na www.mikulas.sk.

Predložená urbanistická štúdia „záujmové územie - p.č. KN C 1070/9,10, 88/600,601 k.ú. Liptovská Ondrašová“, spracovaná Ing. arch. Martinom Bobákom, Liptovský Mikuláš vo februári 2024 nie je v rozpore s platným územným plánom mesta Liptovský Mikuláš s tým, že bude rešpektované stanovisko MsÚ

Liptovský Mikuláš, odboru dopravy, životného prostredia a výstavby č. MsÚ/ŽPD-2024/323257-2/MGa zo dňa 8.3.2024 a časť prístupovej cesty bude súčasťou stavby.

S pozdravom



PRÍLOHA č. 4b

ING. ARCH.TATIANA BACHTÍKOVÁ
špecialista referátu hlavného architekta

Mestský úrad Liptovský Mikuláš
Štúrova 1989/41
031 42 Liptovský Mikuláš
tel. : +421 44 5565 215
mobil: 0907 400

Táto správa a v nej obsiahnuté informácie majú dôverný charakter. Je určená výlučne adresátovi a pokiaľ by sa z akéhokoľvek dôvodu dostala do dispozície osobe, ktorá nie je jej adresátom (napríklad odoslaním správy na inú adresu), upozorňujeme, že zverejňovanie, rozširovanie alebo zhotovovanie kópií tejto správy alebo informácií v nej obsiahnutých je v rozpore so zákonom. V takomto prípade Vás prosíme, aby ste nás na nesprávne doručenie upozornili a správu bezodkladne vymazali.