

**Z á p i s n i c a**

zo zasadnutia Komisie územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši, konaného dňa **29. 10. 2024 o 15.00 hod.** v budove MsÚ v Liptovskom Mikuláši

Prítomní:

Členovia komisie: Ing. arch. Martin Lichardus, JUDr. Tomáš Martaus, Ing. Matej Géci, Ing. arch. Pavel Bobák, CSc., Mgr. Táňa Šufliarská, Ing. arch. Tatiana Bachtíková,

Predkladatelia: JUDr. Miroslava Javornická, Ing. arch. Tatiana Bachtíková

Tajomníčka komisie: Mgr. Eva Popročová,

Program:

1. Otvorenie zasadnutia Komisie územného rozvoja a výstavby
2. Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta
3. Návrh Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu zóny Ploštín, Liptovský Mikuláš
4. Rôzne

1/ Otvorenie zasadnutia Komisie územného rozvoja a výstavby

Zasadnutie komisie sa realizovalo prezenčne. Zasadnutie otvoril a viedol predseda komisie Ing. arch. Martin Lichardus. Privítal prítomných členov, skonštatoval, že je prítomná nadpolovičná väčšina členov a teda komisia je spôsobilá rokovať a uznávať sa. Predseda uviedol program, ktorý je potrebné prerokovať na zasadnutí komisie.

Po uvedení programu dal predseda komisie hlasovať o návrhu uznesenia. Výsledky hlasovania:

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie: Komisia územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši odporučila predložený program prerokovať na zasadnutí Komisie ÚR a V

2/ Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta.

Predložený návrh prezentovala JUDr. Miroslava Javornická, vedúca odboru právneho

2.1 Ing. Ján Križka – prevod prebytočného majetku mesta Liptovský Mikuláš z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, v k. ú. Liptovská Ondrašová, ul. Lidická, a to časť pozemku parc. č.

KN-C 53/3 o výmere cca 21 m² (pričom presná výmera bude určená podľa geometrického plánu). Účelom prevodu je zarovnanie a scelenie s pozemkami parc. č. KN-C 54/4, parc. č. KN-C 53/1, parc. č. KN-C 46/4 a stavbou: „Rodinný dom“ súp. č. 187 postavenou na pozemku parc. č. 46/5 vo vlastníctve žiadateľa (LV č. 3033, 4773, 5574).

Vyjadrenie RHA: – pozemok sa nachádza v ochrannom pásme cintorína a je pri ceste, podľa ÚPN Liptovský Mikuláš je v urbanistickom bloku „obytné územie s prevahou rodinných domov. Vyjadrenie odboru dopravy, ŽP a výstavby – odpredaj neodporúča, jedná sa o verejný priestranstvo.

Po ukončení diskusie dal predseda komisie hlasovať o návrhu uznesenia. Výsledky hlasovania:

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie: Komisia územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši odporučila odpredať časť pozemku parc.č. KN-C 53/3 a zároveň odporučila do rokovania MsR a MsZ doplniť podrobnejšie stanovisko Odboru dopravy, ŽP a výstavby

2.2 Liptovské pekárne a cukrárne VČELA – Lippek k. s. - prevod prebytočného majetku mesta Liptovský Mikuláš z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, v k. ú. Okoličné, ul. Smrečianska, a to časť pozemku parc. č. KN-C 773/298 zastavané plochy a nádvoria o výmere cca 120 m² (pričom presná výmera bude určená podľa geometrického plánu).

Účelom prevodu je zjednotenie príľahlého pozemku so stavbou: „Budova pre obchod“ súpisné číslo 800, postavenou na pozemku parc. č. KN-C 773/51, v ktorej je žiadateľ výlučným vlastníkom nebytového priestoru č. 1, nachádzajúceho sa na prízemí vo vchode č. 2 a zároveň podielovým spoluvlastníkom v podiele 11180/18643 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku parc. č. KN-C 773/51 (LV č. 1515). Súčasťou prevodu bude záväzok žiadateľa ako kupujúceho zriadiť vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu v nevyhnutnom rozsahu pre spoločnosť Domäsko s.r.o., Lieskovská cesta 640/23, 962 21 Lieskovec, IČO: 31 719 236, a to v lehote do 60 dní odo dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.

Odbor dopravy, životného prostredia a výstavby - súhlasí s odpredajom požadovanej časti pozemku, len pod terasou. Vyjadrenie RHA - jedná sa o „stavebný pozemok obytného územia s prevahou bytových domov“, je potrebné zamerať pozemok v teréne.

Pozn.: Na základe odporúčenia porady vedenia mesta bola oslovená aj spoločnosť Domäsko s.r.o., Lieskovská cesta 640/23, 962 21 Lieskovec, IČO: 31719236, ktorá svojím vyjadrením zo dňa 03. 10. 2024 odmietla predmetnú ponuku mesta Liptovský Mikuláš na odkúpenie časti predmetného pozemku.

Po ukončení diskusie dal predseda komisie hlasovať o návrhu uznesenia. Výsledky hlasovania:

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie: Komisia územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši neodporučila odpredaj časti pozemku parc.č. KN-C 773/298, odporučila nájom časti predmetného pozemku nachádzajúci sa pod terasou

2.3 Liptovská vodárenská spoločnosť, a.s. - uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúce v práve uloženia inžinierskej siete – kanalizácia, podľa § 9 ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v k. ú. Il'anovo a Ploštín – medzi budúcim povinným z vecného bremena, mestom Liptovský Mikuláš ako vlastníkom pozemkov v k. ú. Il'anovo parc. č. KN-E 951/2, KN-E 951/3, KN-E 178, KN-E 10181, KN-E 10180, KN-E 959/6, KN-E 3782/4 (LV č. 267) a v k. ú. Ploštín KN-C 4342/2 (LV č. 313) a budúcim oprávneným z vecného bremena, spoločnosťou Liptovská vodárenská spoločnosť, a.s., Revolučná 595, 031 05 Liptovský Mikuláš, IČO: 36 672 441, ako vlastníkom budúcej inžinierskej stavby – kanalizácie. Predmetom zmluvy bude zriadenie vecného bremena spočívajúce v práve uloženia inžinierskej siete, a to kanalizácie cez pozemky v k. ú. Il'anovo parc. č. KN-E 951/2, KN-E 951/3, KN-E 178, KN-E 10181, KN-E 10180, KN-E 959/6, KN-E 3782/4 a v k. ú. Ploštín KN-C 4342/2 a práva vstupu za účelom prevádzkovania tejto siete v prospech vlastníka kanalizácie ako budúceho oprávneného z vecného bremena.

Odbor dopravy, životného prostredia a výstavby - súhlasí s uložením a realizáciou inžinierskej siete – kanalizácie. Vyjadrenie RHA - stavba nie je v rozpore s územným plánom mesta Liptovský Mikuláš.

Po ukončení diskusie dal predseda komisie hlasovať o návrhu uznesenia. Výsledky hlasovania:

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 1

Uznesenie: Komisia územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši odporučila uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúce v práve uloženia inžinierskej siete – kanalizácia a zároveň odporučila predložený materiál prerokovať v MsZ

2.4 Marcel Polášek - prevod prebytočného majetku mesta Liptovský Mikuláš z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, v k. ú. Bodice uzatvorením zámennej zmluvy nasledovne:

nehnutelnosť vo výlučnom vlastníctve mesta Liptovský Mikuláš (LV č. 617), a to:

- pozemok parc. č. KN-E 2508 ostatné plochy o výmere cca 295 m² (pričom presná výmera bude určená podľa geometrického plánu)

zameniť

za nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve p. Marcela Poláška, Námestie SNP 482/23, 811 01 Bratislava – Staré Mesto (LV č. 472), a to:

- časť pozemku parc. č. KN-E 2189/12 trvalé trávne porasty o výmere cca 294 m² (pričom presná výmera bude určená podľa geometrického plánu).

Uvedenou zámenou dôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemku, na ktorom sa nachádza miestna cesta, verejné osvetlenie a protipovodňový kanál. Zo strany žiadateľa dôjde k sceleniu s nehnuteľnosťou v jeho výlučnom vlastníctve (LV č. 472).

Odbor dopravy, životného prostredia a výstavby - súhlasí so zámenou predmetných pozemkov.

Vyjadrenie RHA - podľa územného plánu mesta Liptovský Mikuláš sa jedná o stavebný pozemok „obytného územia s prevahou rodinných domov“.

Po ukončení diskusie dal predseda komisie hlasovať o návrhu uznesenia. Výsledky hlasovania:

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie: Komisia územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši odporučila zámenu pozemkov parc.č. KN-E 2508 a parc.č. KN-E 2189/12 a zároveň odporučila predložený materiál prerokovať v MsZ

2.5 OVS pozemok - ul. Pobrežná (Okoličné) - prevod nehnuteľného majetku mesta obchodnou verejnou súťažou podľa § 9a ods. 1 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to časti pozemku parc. č. KN-E 621/504 trvalé trávne porasty o výmere cca 27 m², k. ú. Okoličné, ul. Pobrežná za účelom parkovania. Vyjadrenie ÚHA - podľa ÚPN Liptovský Mikuláš sa jedná o stavebný pozemok urbanistického bloku „obytné územia s prevahou rodinných domov“, výstavba garáží je prípustná. Vyjadrenie odboru dopravy, ŽP a výstavby - súhlasí s OVS, s odporúčaním informovať všetkých vlastníkov bytov.

Po ukončení diskusie dal predseda komisie hlasovať o návrhu uznesenia. Výsledky hlasovania:

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie: Komisia územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši neodporučila odpredaj časti pozemku parc.č. KN-E 621/504 formou OVS

2.6 OVS pozemok k. ú. Liptovský Mikuláš (za BILLOU) – prevod nehnuteľného majetku mesta obchodnou verejnou súťažou podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to pozemku parc. č. KN-C 6605/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 196 m², k. ú. Liptovský Mikuláš.

Vyjadrenie odboru dopravy, ŽP a výstavby - súhlas s odpredajom Vyjadrenie ÚHA – z hľadiska ÚPN Liptovský Mikuláš nemá námietky k odpredaju, ide o stavebný pozemok urbanistického bloku „zmiešané územie mestského centra“

Pozn. Súčasťou podmienok OVS bude záväzok víťaza súťaže zriadiť vecné bremeno práva prechodu a prejazdu v prospech vlastníka pozemku parc. č. KN-C 701/17.

Po ukončení diskusie dal predseda komisie hlasovať o návrhu uznesenia. Výsledky hlasovania:

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 1

Uznesenie: Komisia územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši neodporučila odpredaj pozemku parc.č. KN-C 6605/3 formou OVS

2.7 Pozemkové spoločenstvo Komposesorát Liptovská Ondrašová – opakovaná žiadosť o uzatvorenie Nájomnej zmluvy na prenechanie nehnuteľného majetku mesta do nájmu spôsobom podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa, v k. ú. Liptovská Ondrašová, a to časť pozemku parc. č. KN-C 1165/2, ktorá bude slúžiť na sanáciu, zosilnenie a rozšírenie brehovej časti

a stabilizáciu zosuvného erozívneho svahu z južnej strany pozemku parc.č. KN-C 1066/21 vo vlastníctve žiadateľa.

Uznesenie zo dňa 07.11.2023: Komisia ÚRaV neodporučila uzatvorenie Nájomnej zmluvy za účelom zabezpečenia bezproblémového prístupu k vodnej ploche vodného diela Liptovská Mara v rámci stavby: „Rekreačné chatky“, nakoľko stavby zasahujú do ochranného lesa kde výstavba rekreačných objektov nie je možná, čo je v rozpore s platným územným plánom mesta Liptovský Mikuláš.

Uznesenie zo dňa 14.05.2024: Komisia územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši odporúča predložiť zámer sanácie, zosilnenia a rozšírenia brehovej časti, stabilizácie zosuvného erozívneho svahu a úpravy pobrežia Liptovskej Mary pre potreby užívania verejnosťou.

Pozn.: Komisia finančná a majetkovoprávna dňa 16.05.2024 odporučila nájomné vo výške v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš, t.j. 2 eur/m²/rok (706 eur/rok).

Po ukončení diskusie dal predseda komisie hlasovať o návrhu uznesenia. Výsledky hlasovania:

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie: Komisia územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši neodporučila uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť pozemku parc.č. KN-C 1165/2, nakoľko zámer nie je spracovaný v súlade s požiadavkou komisie územného rozvoja a výstavby zo dňa 14.05.2024

3/ Návrh Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu zóny Ploštín, Liptovský Mikuláš

Predložený návrh prezentovala Ing. arch. Tatiana Bachtíková, špecialista referátu hlavného architekta

V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši č.43/2024 zo dňa 11.4.2024 je spracovaný návrh „Zmeny a doplnky č.1 územného plánu zóny Ploštín, Liptovský Mikuláš“. Obstarávanie je zabezpečené prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, Ing. arch. Tatiany Bachtíkovej, Liptovský Mikuláš. Návrh „Zmien a doplnkov č.1 územného plánu zóny Ploštín, Liptovský Mikuláš“ je spracovaný v súlade s platnými právnymi predpismi a jeho spracovateľom je B.D.- ARCH, s.r.o., Liptovský Mikuláš. Komplexný materiál návrhu „Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu zóny Ploštín, Liptovský Mikuláš“ je zverejnený na www.mikulas.sk a k nahliadnutiu je na Mestskom úrade Liptovský Mikuláš, referát hlavného architekta.

Po ukončení diskusie dal predseda komisie hlasovať o návrhu uznesenia. Výsledky hlasovania:

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie: Komisia územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši berie na vedomie a odporúča predložený materiál prerokovať v MsZ

4/ Rôzne

Ing. arch. Tatiana Bachtíková informovala o návrhu Zmeny a doplnky č. 7 územného plánu mesta Liptovský Mikuláš, ktorý je spracovaný a bude zverejnený na webovom sídle mesta.

Na záver zasadnutia komisie predseda komisie Ing. arch. Martin Lichardus poďakoval prítomným členom za účasť.

Zapísala: Mgr. Eva Popročová v.r.
V Liptovskom Mikuláši dňa 29. 10. 2024


Overil: Ing. arch. Martin Lichardus
predseda