

**Z á p i s n i c a**

zo zasadnutia Komisie územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši, konaného dňa **13. 08. 2024 o 15.00 hod.** v budove MsÚ v Liptovskom Mikuláši

Prítomní:

Členovia komisie: Ing. arch. Martin Lichardus, Ing. Matej Géci, Ing. arch. Pavel Bobák, CSc, Mgr. Táňa Šufliarská,

Predkladatelia: JUDr. Miroslava Javornická,

Tajomníčka komisie: Mgr. Eva Popročová,

Ospravedlnení: Ing. arch. Tatiana Bachtíková, JUDr. Tomáš Martaus

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. 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 uznášať sa. Predseda uviedol program, ktorý je potrebné prerokovať na zasadnutí komisie.

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

Za: 4

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 OXYS s.r.o., Liptovský Mikuláš - uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí (elektrické vedenie NN, vodovod, kanalizácia) a v práve prechodu a prejazdu cez pozemky KN-C 692/1, KN-C 692/2,

KN-C 692/5, KN-C 692/7 KN-C 6572/1 a KN-C 655/1 v k. ú. Liptovský Mikuláš v rámci plánovanej výstavby „Apartmánový dom – Liptovský Mikuláš - Vajanského“ na pozemkoch parc. č. KN-C 676/10, KN-C 676/11, KN-C 676/28, KN-C 676/29 a KN-C 676/32 vo vlastníctve žiadateľa. Zároveň, spoločnosť sa zaviazala, že vybuduje na pozemku parc. č. KN-C 655/1 prístupovú komunikáciu k predmetnej stavbe, ktorú po vybudovaní odovzdá mestu za 1 euro. Vyjadrenie RHA: k uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení VB nemá námietky. Projektová dokumentácia pre územné konanie stavby Apartmánový dom – Liptovský Mikuláš - Vajanského“ nie je v rozpore s platným územným plánom mesta Liptovský Mikuláš. Vyjadrenie odboru D, ŽP a V: súhlasí s uzatvorením vecného bremena podľa vyjadrenia č. MsÚ/ŽPD-2023/7724-3/MGa zo dňa 02.12.2023.

- Uznesenie zo dňa 19.03.2024: Komisia ÚRaV odporučila uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena uloženia inžinierskych sietí, zároveň odporučila v rámci výstavby prístupovej komunikácie doplnenie návrhu umiestnenia parkovacích stání na pozemkoch parc.č. KN-C 655/1, KN-C 657/2, KN-C 6572/8 a vstupov na pozemky v súlade STN odsúhlasiť s Odborom dopravy, ŽP a výstavby a následne opätovne predložiť do komisie ÚR a V na posúdenie
- Uznesenie zo dňa 14.05.2024: Komisia ÚRaV odporúča uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva prechodu a prejazdu za podmienky vybudovania parkovacích stání podľa predloženej dokumentácie na náklady žiadateľa a zároveň odporučila predložený materiál prerokovať v MsR a v MsZ.
- Uznesenie MsR zo dňa 30.05.2024: Mestská rada odporučila nezaradiť bod „Návrh na uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí, vybudovanie prístupovej komunikácie a parkovacích stání a v práve prechodu a prejazdu v k. ú. Liptovský Mikuláš, ul. Vajanského, v prospech spoločnosti OXYS s.r.o., Jesenského 1398/2, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 51 046 695“ do rokovania mestského zastupiteľstva a preveriť možnosti zámeny pozemkov.

(Pozn. 3 prístupové cesty na jednej ulici v úseku cca 20m)

Návrhy MsR: riešením by mohla byť zámena pozemkov mesta (časť KN-C 655/1) so spoločnosťou Grafon (KN-C 657/3 a 6572/7), vznikla by spoločná cesta, ktorá by bola aj vstupom na parkovisko. Spoločnosť Oxys s.r.o., musí vybudovať prístupovú komunikáciu tak či tak, môže zriadiť vecné bremeno v prospech Grafonu.

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

za: 3
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 uloženia inžinierskych sietí cez pozemky parc. č. KN-C 692/1, KN-C 692/2, KN-C 692/5, KN-C 692/7, KN-C 6572/1, KN-C 655/1 a práva prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č. KN-C 655/1 za podmienky, že spoločnosť OXYS s.r.o. ako investor stavby vybuduje prístupovú komunikáciu a parkovacie miesta cez pozemky parc.č. KN-C 655/1 a parc.č. KN-C 657/2 na vlastné náklady a za podmienky, že investor vypracuje nový návrh odstavných plôch s kapacitou odstavných stojísk porovnateľnou so súčasným stavom, nakoľko bola v poslednom predložennom návrhu výrazne znížená existujúca parkovacia kapacita na riešených pozemkoch, ktorý zároveň ako investor odsúhlasí s

Odborom dopravy ŽP a výstavby. Komisia územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zároveň odporučila predložený materiál prerokovať v MsR a v MsZ

2.2 Stredoslovenská distribučná, a. s. (v zastúpení spoločnosti EUB, s.r.o.) - uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúce v práve uloženia inžinierskej siete (podzemné káblové elektrické VN vedenie) podľa § 9 ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v k. ú. Liptovská Ondrašová, ul. Revolučná – medzi budúcim povinným z vecného bremena, mestom Liptovský Mikuláš ako vlastníkom pozemku parc. č. KN-E 1573/2 (LV č. 5240) a budúcim oprávneným z vecného bremena, spoločnosťou Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO: 36 442 151 ako vlastníkom budúceho podzemného káblového elektrického VN vedenia.

Predmetom zmluvy bude zriadenie vecného bremena spočívajúce v práve uloženia inžinierskej siete, a to podzemného káblového elektrického VN vedenia cez pozemok parc. č. KN-E 1573/2 (KN-C 1011/1) a práva vstupu za účelom prevádzkovania tejto siete v prospech vlastníka podzemného káblového elektrického VN vedenia ako budúceho oprávneného z vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena sa v zmluve zaviazal realizovať inžiniersku sieť v súlade so stanoviskom Správy ciest Žilinského samosprávneho kraja, závod Liptov, Pod stráňami, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 42 054 575, vydaným dňa 21.12.2023 pod č. 2/2023/1890/tsú - 442.

Stanovisko ÚHA: Stavba sa nachádza v urbanistickom bloku „zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti“ a pretlakom križuje cestu č. II/584, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia sú prípustné v zmysle vyjadrenia č. MsÚ/RHA 2023/7770-02 Bc zo dňa 3.11.2023. **Odbor ŽP a dopravy:** súhlasí s uložením distribučných rozvodov VN na časti pozemku parc.č. KN-E 1573/2 (KN-C 1011/1) za podmienok uvedených v stanovisku č. MsÚ/ŽPD-2023/7764-2/MGa zo dňa 28.1.2023 v zmysle predloženej projektovej dokumentácie

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

za: 4

proti: 0

zdržal sa: 0

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

2.3 Ing. Jozef Pernesch – žiada o odkúpenie pozemku parc. č. KN-C 854/36 o výmere 20 m², za účelom výstavby garáže, lokalita hromadných garáží na ul. Stodolovcov, k. ú. Liptovský Mikuláš. **Vyjadrenie RHA:** z hľadiska územnoplánovacieho ide o stavebný pozemok „obytné územie s prevahou bytových domov“. **Vyjadrenie odboru dopravy, ŽP a výstavby:** nemá námietky k odpredaju pozemku za účelom výstavby garáže, avšak vzhľadom na prítomnosť smreka (0 = 117 cm), ktorý sa nachádza v tesnej blízkosti pozemku a bude potrebné ho kvôli stavbe odstrániť, bude požadovať náhradu plnej výšky spoločenskej hodnoty dreviny v zmysle prílohy Vyhlášky Ministerstva ŽP SR č. 170/2021 Z.z. v platnom znení

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

za: 4

proti: 0

zdržal sa: 0

Uznesenie: Komisia územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši **neodporučila odpredaj pozemku parc.č. KN-C 854/36**

2.4 Roman Kubík a manž. Iveta Kubíková - 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. Vitálišovská uzatvorením zámennej zmluvy nasledovne:

nehnutelnosť vo výlučnom vlastníctve mesta Liptovský Mikuláš, a to:

- pozemok parc. č. KN-C 831/3 o výmere 245 m² zapísaný na LV č. 631

zameniť

za nehnuteľnosť vo vlastníctve žiadateľov, a to:

- pozemok parc. č. KN-C 961/3 o výmere 36 m² zapísaný na LV č. 328.

Uvedenou zámenou dôjde k sceleniu s nehnuteľnosťami vo výlučnom vlastníctve mesta (cestná komunikácia) a zároveň dôjde k sceleniu s pozemkami parc. č. KN-C 831/2, 831/5, 831/7, 961/3 a stavbou: „Rodinný dom“ súp. č. 473 vo vlastníctve žiadateľov, pričom pozemok parc. č. KN-C 831/3 je oplotený k záhrade žiadateľov, o ktorý sa dlhodobo starajú (kosia).

Doplatok kúpnej ceny bude najmenej vo výške všeobecnej hodnoty pozemku stanovenej znaleckým posudkom, resp. najmenej vo výške minimálnej sadzby za predaj pozemku podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš.

Vyjadrenie RHA zo dňa 01.07.2024: Podľa ÚPN mesta Liptovský Mikuláš je pozemok stavebným pozemkom v urbanistickom bloku „obytné územie s prevahou rodinných domov.“
Vyjadrenie Odboru DŽPaV zo dňa 01.07.2024: Súhlasí so zámenou.

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

za: 4

proti: 0

zdržal sa: 0

Uznesenie: Komisia územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši **odporučila zámenu pozemkov parc.č. KN-C 831/3 a parc.č. KN-C 961/3, zároveň odporučila predložený materiál prerokovať v MsR a v MsZ**

2.5 OVS ul. Vrbická - 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 pozemku parc. č. KN-C 2189/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123 m², k. ú. Liptovský Mikuláš.

Pozn. Ide o zvyšnú časť pozemku, ktorá zostala vo vlastníctve mesta po prevode formou zámeny s p. Danielovou na základe uznesenia MsZ č. 27/2024 zo dňa 11. 04. 2024.

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

za: 4

proti: 0

zdržal sa: 0

Uznesenie: Komisia územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši odporučila odpredaj pozemku parc.č. KN-C 2189/2 formou OVS, zároveň odporučila predložený materiál prerokovať v MsR a v MsZ

2.6 Ján Filka a manž. Jana Filková - 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. Iľanovo, a to časť pozemku parc. č. KN-C 495 zastavané plochy a nádvoria o výmere cca 3 m² (pričom presná výmera bude určená podľa geometrického plánu). Účelom prevodu je vysporiadanie majetkovoprávných vzťahov žiadateľov, nakoľko na časť predmetného pozemku presahuje zateplenie rodinného domu súpisné číslo 99, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 133/1. Zároveň, dôjde k sceleniu s pozemkami parc. č. KN-C 132, 133/1, 133/2, 133/3, stavbami: „Rodinný dom“ súpisné číslo 99 a „Garáž“ (bez súpisného čísla) vo vlastníctve žiadateľov (LV č. 613). Ku kolaudácii rodinného domu je potrebné preukázať právny vzťah k pozemku, do ktorého presahuje zateplenie.

Vyjadrenie RHA: odpredaj v šírke 0,26 m (pod existujúcim zateplením RD) nie je v rozpore s ÚPN LM. Vyjadrenie Odboru DŽPaV: Súhlas s odpredajom.

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

za: 4

proti: 0

zdržal sa: 0

Uznesenie: Komisia územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši odporučila odpredaj pozemku parc.č. KN-C 495, zároveň odporučila predložený materiál prerokovať v MsR a v MsZ

2.7 Informácie:

JUDr. Miroslava Javornická informovala o žiadostiach, ktoré budú predložené na rokovanie do Mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš, a to:

- **VB MŠZ, s.r.o. nad 1000 eur k.ú.** Okoličné (NN elektrická prípojka a teplovod, ZP 2.030 eur)

V súlade s uznesením mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 29. 12. 2022 číslo 145/2022 bola dňa 19. 01. 2023 uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 11/2023/Práv. V zmysle Článku 4 písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš zriadenie VB na majetok mesta v hodnote nad 1000 eur podľa ZP schvaľuje MsZ.

- **VB vlastníci bytov v BD súp. č. 1569 a BD súp. č. 1570 nad 1000 eur k.ú.** Palúdzka (plynová prípojka, ZP 6.233,02 eur)

V zmysle Článku 4 písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš zriadenie VB na majetok mesta v hodnote nad 1000 eur podľa ZP schvaľuje MsZ.

Pozn. Rozhodnutím mesta Liptovský Mikuláš č. ŽP/ÚP-2002/03582-Za zo dňa 25. 09. 2002 bola povolená realizácia stavby: „Plynová prípojka“ k bytovému domu s. č. 1569, postavenému na pozemku parc. č. KN 206 a číslo súpisné 1570 na pozemku parc. č. KN 207 v katastrálnom území Palúdzka s použitím pozemkov parc. č. KN 216/1 a KN 205.

3/ Rôzne

Predseda komisie Ing. arch. Martin Lichardus informoval, že dá vypracovať a predložiť na najbližšie zasadnutie komisie územného rozvoja a výstavby písomnú informáciu o stave prípravy respektíve vypracovania Doplnkov Územného plánu mesta Liptovský Mikuláš č. 7-8
Zodpovedná: Ing. arch. Tatiana Bachtíková

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 13. 08. 2024



Overil: Ing. arch. Martin Lichardus
predseda