

LIPTOVSKÝ
MIKULÁŠMESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ
MESTSKÝ ÚRAD

Z á p i s n i c a

zo zasadnutia Komisie územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši, konaného dňa **02.09.2025 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

Predkladatelia: Ing. Jana Kormaníková, JUDr. Miroslava Javornická

Tajomníčka komisie: Mgr. Eva Popročová

Ospravedlnená: Ing. arch. Tatiana Bachtíková

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 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: **5**

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 schválenie realizácie kapitálovej investície „Rozširovanie zelene na verejných priestranstvách v meste Liptovský Mikuláš“ financovanej z poskytnutej Dotácie Environmentálneho fondu"

Predložený návrh prezentovala Ing. Jana Kormaníková, vedúca oddelenia projektov s externým financovaním

Environmentálny fond ako poskytovateľ podpory formou dotácie vyhlásil dňa 12.07.2024 výzvu na predkladanie žiadostí o poskytnutí podpory formou Dotácie z Environmentálneho fondu v rámci „Špecifikácie činností podpory formou Dotácie na rok 2024“ zverejnenej v súlade s § 4 ods. 5 zákona č. 587/2004 Z. z. o Environmentálnom fonde a o zmena

a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Oblasť: Adaptácia na zmenu klímy v sídelnom prostredí (A). Mesto sa do predmetnej výzvy zapojilo s projektom „**Rozširovanie zelene na verejných priestranstvách v meste Liptovský Mikuláš**“ podaním Žiadosti o podporu formou dotácie, číslo projektu: 240732 dňa 13.09.2024. Dňa 06.12.2024 bolo mestu doručené Oznámenie o poskytnutí podpory formou Dotácie z Environmentálneho fondu, rozhodnutie ministra č. 78425/2024 zo dňa 4.12.2024 vo výške 18 168,00 EUR.

Dňa 17.12.2024 mesto s fondom uzatvorili Zmluvu č. 240732 08U02 o poskytnutí podpory z Environmentálneho fondu formou dotácie v znení dodatku č. 1 zo dňa 10.07. 2025 (ďalej len „Zmluva“), ktorej neoddeliteľnou súčasťou sú Všeobecné zmluvné podmienky pre poskytnutie podpory z Environmentálneho fondu formou dotácie. Na to, aby mesto mohlo využiť pridelené finančné prostriedky je potrebné schváliť realizáciu kapitálovej investície, ktorá má byť financovaná z poskytnutej Dotácie za účelom realizácie projektu „**Rozširovanie zelene na verejných priestranstvách v meste Liptovský Mikuláš**“ realizovaného v rámci „Špecifikácie činností podpory formou Dotácie na rok 2024“.

Predkladaný projekt rieši situáciu v mestskej časti Liptovského Mikuláša Nábřežie - Vrbica. Toto územie tvorí južnú časť intravilánu mesta a jej súčasťou sú sídliská Nábřežie a Vrbica-Sever. Počet jej obyvateľov dosahuje približne 8500. Medzi pôvodnou a novovznikajúcou výstavbou vznikli viaceré plochy, ktoré sú nevyužívané a v mnohých prípadoch aj zdevastované. Ide predovšetkým o verejne prístupné tesné okolia bytových domov, prázdne trávnaté plochy, priestory medzi bytovou výstavbou a objektmi občianskej vybavenosti. Hlavným problémom, ktorý chceme podávaným projektom vyriešiť je tepelný ostrov vznikajúci v zastavanej oblasti. Veľký podiel lokality na Nábřeží 4. apríla (pred budovou tzv. „Papuče“) a oddychovej zóny pred Strednou zdravotníckou školou v Liptovskom Mikuláši, je tvorený spevnenými plochami (asfalt, betón) s absenciou výsadby zelene. Umelé povrchy majú schopnosť akumulácie tepla počas dňa a postupného uvoľňovania večer a v noci, čo má negatívny vplyv na celkové zdravie obyvateľov v oblasti.

1. lokalita-Nábřežie 4.apríla: Naším zámerom je odstrániť časť asfaltovej plochy, ktorá vytvára tepelný ostrov a po úprave terénu nahradiť asfalt ornitou. Po terénnych úpravách bude v centrálnej časti vysadený javor. V okolí javora budú vhodne skombinované kvitnúce a nekvitnúce trvalky a okrasné trávy, ktoré vytvoria prepojené záhony. Na dnes nevyužívané betónovej ploche, odstránime umelý nepriepustný povrch, vytvoríme záhony so zeleňou, vyvýšené záhony, vysadíme vhodnú zeleň a živý plot. Pozdĺž chodníka vysadíme biotopy pre opeľovače s rôznym časom kvitnutia.

2. lokalita-Vrbická: Aj tu sa časť spevnených plôch tvorených kamenivom a asfaltom odstráni. Terén sa upraví a pripraví na výsadbu. Veľká otvorená plocha si vyžaduje dominantnú drevinu väčšieho vzrastu, a preto je na výsadbu zvolená čerešňa. Jej okolie bude doplnené o trvalkový záhon a mlatový chodník prepúšťajúci vodu a prepájajúci obytnú zónu a hlavnú cestu. V oblasti sa vytvorí záhon tvorený okrasnými trvalkami a rastlinami.

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

Za: 5

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 MsR a v MsZ

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

Predložený návrh prezentovala JUDr. Miroslava Javornická, vedúca oddelenia právnych služieb a verejného obstarávania

3.1 Esterá Kotlárová (OPAKOVANE) – prevod nehnuteľného majetku mesta 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. Liptovský Mikuláš, ul. Vrbická, a to časť pozemku parc. č. KN-C 2198/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 16 m² (pričom presná výmera bude určená podľa geometrického plánu), zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 4401. Účelom prevodu je rozšírenie pozemku parc. č. KN-C 2198/5 vo vlastníctve žiadateľky na výstavbu drobnej stavby na drevo a scelenie s pozemkami parc. č. KN-C 2197/1, KN-C 2197/2, KN-C 2198/4 a KN-C 2198/5, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žiadateľky (LV č. 6555). Vyjadrenie ÚHA: podľa územného plánu mesta ide o stavebný pozemok nachádzajúci sa v urbanistickom bloku „obytné územie s prevahou rodinných domov“.

Uznesenie komisie zo dňa 03.06.2025: *Komisia územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši neodporučila odpredaj časti pozemku parc. č. KN-C 2198/1. (ZA 2, Proti 1, Zdržal sa: 3)*

Pozn.: Dodatočné povolenie stavby „Sklad náradia“ na pozemku parc. č. KN-C 2198/5 vo vlastníctve žiadateľky, vydané mestom Liptovský Mikuláš zo dňa 28.12.2021. Na základe uvedeného a z obavy o možný presah stavby na časť pozemku vo vlastníctve mesta, žiadateľka požiadala o odkúpenie 16m².

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

Za: 4
Proti: 1
Zdržal sa: 0

Uznesenie: Komisia územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši odporučila odpredaj časti pozemku parc.č. KN-C 2198/1 za podmienky zarovnaní s pozemkom parc.č. KN-C 2197/2 a zároveň odporučila predložený materiál prerokovať v MsR a v MsZ

3.2 Ing. Milan Kurpas a manž. - prevod nehnuteľného majetku mesta 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. Palúdzka, ul. Vranovská, a to o celkovej výmere cca 6 m² (pričom presná výmera bude určená podľa geometrického plánu):

- pozemok parc. č. KN-E 19 orná pôda o výmere 2 m²
- pozemok parc. č. KN-E 20 orná pôda o výmere 4 m²

zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. 2990.

Účelom prevodu je scelenie a usporiadanie pozemkov s pozemkami parc. č. KN-C 1595/1, KN-C 1595/2, KN-C 1596, KN-C 1597, KN-C 1608/16 a stavbou: „Rodinný dom“ súp. č. 521 vo vlastníctve žiadateľov (LV. č. 1971).

Vyjadrenie odboru dopravy, ŽP a výstavby: súhlas s odpredajom. Vyjadrenie ÚHA: podľa ÚPN Liptovský Mikuláš ide o obytné územie s prevahou rodinných domov v blízkosti protipovodňová hrádza.

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

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie: Komisia územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši odporučila odpredaj časti pozemkov parc.č. KN-E 19 a parc.č. KN-E 20 a zároveň odporučila predložený materiál prerokovať v MsR a v MsZ

3.3 LES-WOOD, s.r.o. - prenájom nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa spôsobom podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, v k. ú. Liptovský Mikuláš (ul. Kpt. Nálepku), a to

- časť pozemku parc. č. KN-C 6581/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 24 m² (LV č. 4401),
- 2 parkovacie státi (parkovisko Kpt. Nálepku),

za účelom užívania dvoch parkovacích státí a stavebných úprav parkoviska na ul. Kpt. Nálepku v rámci stavby: „*Stavebné úpravy parkovacích stojísk na ul. Kpt. Nálepku, Liptovský Mikuláš*“. Nájomca na vlastné náklady v celkovej výške cca 18 400,- eur zrevitalizuje pre mesto Liptovský Mikuláš parkovisko a chodníky nachádzajúce sa pred bytovým domom: „TRI HÁJE“ na ul. Kpt. Nálepku, čím zlepší technický stav parkovacích plôch v danej lokalite. Po skončení stavebných prác odovzdá do vlastníctva mesta za kúpnu cenu 1 euro/parkovisko ul. Kpt. Nálepku. Zároveň sa zaväzuje, že na vlastné náklady bude po dobu nájmu udržiavať a zabezpečovať údržbu predmetu nájmu. Ako formu protihodnoty za investíciu do zlepšenia verejného priestoru mesto Liptovský Mikuláš poskytne 2 parkovacie státi na dobu určitú 14 rokov za symbolické nájomné vo výške 1 euro ročne.

Vyjadrenie odboru dopravy, ŽP a výstavby: súhlasí s rekonštrukciou parkoviska v rámci stavby: „*Stavebné úpravy parkovacích stojísk na ulici Kpt. Nálepku, Liptovský Mikuláš*“ v zmysle podmienok uvedených v liste zo dňa 30.06.2025 pod číslom MsÚ/ŽPD-2025/5767-2/MGa. Vyjadrenie ÚHA: Podľa platného ÚPN LM sa jedná o vyhradené územie pozemnej komunikácie, kde ul. Kpt. Nálepku je MO 12/50, čo je potrebné rešpektovať.

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

Za: 4

Proti: 0

Zdržal sa: 1

Uznesenie: Komisia územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši odporučila prenájom časti pozemku parc.č. KN-C 6581/11 a 2 parkovacie státi (parkovisko Kpt. Nálepku) za podmienky vyriešenia kolízie vyústenia verejného chodníka s plánovanou pozíciou prenajatých parkovacích stojísk, ktoré žiadateľ odsúhlasí s Odborom dopravy ŽP a výstavby a zároveň odporučila predložený materiál prerokovať v MsR a v MsZ

3.4 ZATE s.r.o. - uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia inžinierskej siete – vodovodnej prípojky podľa § 9 ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v k. ú. Liptovský Mikuláš, ul. Jánošíkovo nábr. cez pozemky parc. č. KN-C 391/1, parc. č. KN-C 6566/8, parc. č. KN-C 6566/9 (LV č. 4401) vo vlastníctve mesta Liptovský Mikuláš ako

budúceho povinného z vecného bremena a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodnej prípojky.

Vyjadrenie odboru dopravy, ŽP a výstavby: súhlasí s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Vyjadrenie ÚHA: z hľadiska ÚPN mesta Liptovský Mikuláš k prípojke vody nemá námietky, ide o „zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti“.

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

Za: 5

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 spočívajúce v uložení inžinierskej siete – vodovodnej prípojky cez pozemky parc.č. KN-C 391/1, parc. č. KN-C 6566/8, parc. č. KN-C 6566/9 a zároveň odporučila predložený materiál prerokovať v MsR a v MsZ

3.5 Liptovské pekárne a cukrárne Včela -Lippek k.s. - prevod nehnuteľného majetku mesta 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. Liptovský Mikuláš, ul. 1. mája, a to pozemok parc. č. KN-C 1831/3 záhrada o výmere 59 m². Účelom prevodu je scelenie pozemku s nehnuteľnosťami vo vlastníctve nadobúdateľa (LV č. 4393). Pozemok parc. č. KN-C 1831/3 žiadateľ užíva viac ako 30 rokov ako súčasť parkoviska a odstavnéj plochy pred vrátnicou a vstupom do areálu pre zamestnancov a zákazníkov prevádzky VČELA – Lippek k. s.

Vyjadrenie ÚHA: podľa Územného plánu mesta Liptovský Mikuláš sa pozemok nachádza v urbanistickom bloku „zmiešané územie s prevahou OV“, nemá námietky k odpredaju. Vyjadrenie Odboru dopravy ŽP a výstavby: súhlasí

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

Za: 4

Proti: 0

Zdržal sa: 1

Uznesenie: Komisia územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši odporučila odpredaj pozemku parc.č. KN-C 1831/3 za podmienky doriešenia vecného bremena práva prechodu a prejazdu v prospech vlastníka stavby „Rodinný dom“ súp. č. 1999 postavený na pozemku parc.č. KN-C 1831/2 a zároveň odporučila predložený materiál prerokovať v MsR a v MsZ

3.6 EUGENICA LIPTOV, s.r.o. – prevod nehnuteľného majetku mesta 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. Liptovský Mikuláš, lokalita „Pod Strážami“, uzatvorením zámennej zmluvy nasledovne:

nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve mesta Liptovský Mikuláš, a to:

- pozemky parc. č. KN-E 6545/1, KN-E 6545/2, KN-E 6546/1, KN-E 6546/2 (LV č. 7123), KN-C 7168/11, KN-C 7168/12 (LV č. 4401) spolu o výmere cca 13309 m², pričom presná výmera bude určená podľa geometrického plánu,

zameniť

za nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve spoločnosti EUGENICA LIPTOV, s.r.o., Pálenica 53/79, 033 17 Liptovský Hrádok, IČO: 44 296 959, (LV č. 6755), a to:

- pozemky parc. č. KN-C 6672/63, KN-C 7168/15, KN-C 7168/16, KN-C 7168/17, KN-C 7388/4, KN-E 6541/1, KN-E 6541/2, KN-E 6543/1, KN-E 6543/2 spolu o výmere cca 13309 m², pričom presná výmera bude určená podľa geometrického plánu.

Uvedenou zámenou dôjde k presunutiu pozemku vo vlastníctve mesta na západnú stranu územia bližšie k budúcim miestam napojenia na inžinierske siete.

Vyjadrenie ÚHA: podľa ÚPN LM sa jedná o „obytné územie s prevahou bytových domov“ (4 NP, 0,25 zastavanosť).

Pozn.: v zámennej zmluve bude uvedený záväzok žiadateľa uhradiť náklady súvisiace s pripravovanými zmenami a doplnkami ÚPN, týkajúcich sa pozemkov parc. č. KN-E 6547/2 a parc. č. KN-E 6547/1.

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

Za: 4

Proti: 0

Zdržal sa: 1

Uznesenie: Komisia územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši odporučila odpredaj nehnuteľností vo vlastníctve mesta formou zámeny, a to pozemkov parc. č. KN-E 6545/1, KN-E 6545/2, KN-E 6546/1, KN-E 6546/2, KN-C 7168/11, KN-C 7168/12 za pozemky vo vlastníctve žiadateľa parc. č. KN-C 6672/63, KN-C 7168/15, KN-C 7168/16, KN-C 7168/17, KN-C 7388/4, KN-E 6541/1, KN-E 6541/2, KN-E 6543/1, KN-E 6543/2 a zároveň odporučila predložený materiál prerokovať v MsR a v MsZ

3.7 Informácie

➤ **VB nad 1000 eur** - uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí (elektrické vedenie) v k. ú. Okoličné (ul. Žiarska) medzi povinným z vecného bremena, mestom Liptovský Mikuláš ako vlastníkom pozemku parc. č. KN-C 704/1 (LV č. 631) a oprávneným z vecného bremena, spoločnosťou **Stredoslovenská distribučná, a.s.**, so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO: 36 442 151.

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. Jednorazová odplata vo výške **2 576,70 eur**, v zmysle znaleckého posudku č. 89/2025 zo dňa 29.05.2025 vyhotovením znalkyňou Ing. Zuzanou Ponechalovou.

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

Za: 5

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 MsR a v MsZ

4/ Rôzne

Uznesenie komisie: Neboli predložené žiadne požiadavky ani ďalšie informácie

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 02. 09. 2025



Overil: Ing. arch. Martin Lichardus
predseda