

## MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

### Z á p i s n i c a

zo zasadnutia Komisie územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši, konaného dňa **31. 01. 2023 o 15.00 hod.** na Mestskom úrade v Liptovskom Mikuláši

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

Ospravedlnení: 0

#### Program zasadnutia:

1. Otvorenie zasadnutia
2. Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta
3. Rôzne
4. Ukončenie zasadnutia

Výsledky hlasovania vo veci odsúhlasenia programu zasadnutia komisie:

za: 6  
proti: 0  
zdržal sa: 0

#### 1. Otvorenie zasadnutia

Zasadnutie komisie sa realizovalo prezenčne. Zasadnutie otvoril predseda Ing. arch. Martin Lichardus, ktorý privítal prítomných. Nakoľko boli prítomní všetci členovia komisie bola komisia spôsobilá rokovať a uznávať sa.

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

**2.1 Ladislav Macík (v zastúpení JUDr. Milan Uličný)** – žiada o nájom časti pozemkov v k. ú. Liptovský Mikuláš parc. č. KN-E 314 (KN-C 314/3) o výmere cca 26 m<sup>2</sup> a parc.č. KN-E 316 (KN-C 316) o výmere cca 26 m<sup>2</sup> (pozemky spolu o výmere cca 52 m<sup>2</sup>), ide o objekt Pod Jablonkou, na dobu 5 rokov, za účelom uskutočnenia nevyhnutnej opravy a nadstavby 2 poschodí, rozšírenia, celkovej rekonštrukcie a zateplenia stavby: „Pohostinstva“ súp. č. 4123, postavenej na pozemku parc.č. KN-C 313/2 vo vlastníctve žiadateľa (LV č. 6147).

Mesto má pozemok parc.č. KN-E 314 (KN-C 314/3) zapísaný na liste vlastníctva v duplicitnom vlastníctve s p. Kenderovou. Po konzultácii so stavebným úradom je možné vydať stavebné povolenie ak p. Macík bude mať uzatvorenú nájomnú zmluvu s mestom aj nájomnú zmluvu s p. Kenderovou. Parkovacie miesta budú riešené na pozemku vo vlastníctve p. Macíka v počte 9 parkovacích stání.

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 neodporúča nájom pozemkov z dôvodu potrebného doplnenia informácie pre projekt preukázaním investičného zámeru pre Útvar hlavného architekta, nakoľko podklady pre posúdenie sú nedostatočné**

**2.2 Ing. Kvetoslav Staroň** – žiada o odkúpenie časti pozemkov parc.č. KN-C 3/2 o výmere cca 320 m<sup>2</sup> a parc.č. KN-C 874/3 o výmere cca 250 m<sup>2</sup> /*pozemky spolu o výmere cca 570 m<sup>2</sup>*/ vo vlastníctve mesta v k.ú. Demänová (ul. Za štadiónom), za účelom rozšírenia zelene, výsadby ovocných stromov, kríkov pestovanie zeleniny pre vlastnú potrebu. Pozemky sa nachádzajú pri pozemkoch parc.č. KN-C 3/5, KN-C 3/13, KN-C 3/14, KN-C 3/16 a stavbe: „Rodinný dom“ súp. č. 529, postavenej na pozemku parc.č. KN-C 3/13 vo vlastníctve žiadateľa (LV č. 897). Cez pozemok parc.č. 874/3 sú uložené inžinierske siete vo vlastníctve žiadateľa (v katastri zapísané vecné bremeno, uzatvorené s mestom pod č. V 1697/2010, odplata 150 eur). Časťou pozemkov parc.č. KN-C 3/2 a 3/1 bude realizovaná budúca komunikácia, ktorej investorom bude spoločnosť ARBET s.r.o. (vlastník pozemku p. č. KN-C 262/2), s ktorou má mesto uzatvorený nájomný vzťah s podmienkou vybudovania cesty. Výstavba cesty nebude mať vplyv na odpredaj predmetných pozemkov pre žiadateľa a bude sa realizovať v dlhodobom horizonte.

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 neodporúča odpredaj časti pozemkov priamym predajom z dôvodu znehodnotenia zvyšku pozemkov a odporúča odpredať pozemky formou OVS, nakoľko ide stavebné pozemky**

**2.3 RNDr. Robert Menkyna** – opätovne žiada o odkúpenie časti pozemku parc. č. KN-C 895/1 o výmere cca 26 m<sup>2</sup> v k. ú. Okoličné, ul. Vitálišovská, za účelom zlegalizovania prístupu/vstupu k rodinnému domu s garážou, súp. č. 752. (Pozn. sú tam pretrvávajúce susedské spory).

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 neodporúča predaj pozemku a odporúča nájom pozemku bez možnosti oplatenia**

**2.4 Ing. Milan Hrmo** – žiada o odkúpenie časti pozemku v k. ú. Liptovská Ondrašová (ul. Hony) a to parc. č. KN-C 88/6 (predmet žiadosti cca 47 m<sup>2</sup>) vo výlučnom vlastníctve mesta, za účelom uzavretia a oplotenia pozemku. Žiadateľ je vlastníkom susedného pozemku parc. č. KN-C 88/116, na ktorom je postavený rodinný dom a pozemku parc. č. KN-C 88/126, ktorý je odčlenený na garáž (mala by byť druhá v poradí - \*pozn. na základe obhliadky na mieste dňa 15.06.2022 bolo zistené, že na predmetnom pozemku garáž nestojí) a prístupu k nej cez pozemok parc. č. KN-C 88/589. Krajná garáž postavená na pozemkoch parc. č. KN-C 88/125 a KN-C 88/599 je vo vlastníctve tretích osôb.

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 odporúča predaj pozemku s dodržaním línie oplotenia, ktorú je potrebné odsúhlasiť na Referáte hlavného architekta

**2.5 Dušan Gejdoš s manželkou** - žiada o odkúpenie pozemku parc.č. KN-E 2427/2 vodné plochy a výmere 774 m<sup>2</sup> v k.ú. Palúdzka (v blízkosti ul. Priehradnej), za účelom pokračovania v starostlivosti o predmetný pozemok. O pozemok parc.č. KN-E 2427/2 sa žiadatelia starajú, udržiavajú ho v čistote, kosia a zamedzujú tak šíreniu invázných rastlín na okolité pozemky. Manželia Gejdošovci vlastnia nehnuteľný majetok na ul. Priehradnej, a to pozemky parc.č. KN-C 1423/1, 1423/2, 1423/3, 1424, 1643/1 a stavby: „Rodinný dom“ s.č. 421, „Apartmánový dom“ s.č. 1064 a „Záhradný domček“.

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 neodporúča predaj pozemku s odkazom aj na negatívne stanovisko Občianskeho klubu Palúdzka, predajom sa znemožní prístup k ostatným nehnuteľnostiam

**2.6 Roman Pavlák** – žiada o odkúpenie časti pozemku parc.č. KN-E 2402/1 (KN-C 2011) o výmere cca 450 m<sup>2</sup> vo vlastníctve mesta v k.ú. Palúdzka (ul. Baranovská), za účelom scelenia pozemku s pozemkami parc.č. KN-C 1864, parc.č. KN-C 1865/1, KN-C 1865/2 a stavbou „Rodinný dom“ súp. č. 996, postavenej na pozemku parc.č. KN-C 1865/2 vo vlastníctve žiadateľa (LV č. 5260) o ktorý sa stará a vykonáva jeho údržbu pravidelným kosením a aj z dôvodu, že na pozemku, ktorý je trávnatý sa v poslednej dobe rozmohlo parkovanie automobilov majiteľov okolitých domov. V prípade odpredaja sa zaväzuje, že pozemok zachová ako mestskú zeleň a zveľadí ho. Plot 2 m vysoký určite posúvať nebude. Vyjadrenie RHA: - k odpredaju časti pozemku nemá námietky s tým, že najskôr je potrebné vytýčiť koridor ul. Baranovskej podľa STN. Podľa ÚPM je predmetný pozemok stavebným pozemkom, ktorý sa nachádza v urbanistickom bloku „obytné územie s prevahou rodinných domov“. Odbor D,ŽPaV: - s odpredajom časti pozemku súhlasí za podmienky, že bude ponechaný koridor pre rozšírenie komunikácie na ul. Baranovská v šírke 8,5 m.

Ponechaný koridor bude riešený pri vyhotovení GP slúžiaceho na odčlenenie pozemku pre žiadateľa, čím splní podmienku.

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 odporúča predaj pozemku za splnenie ponechania prístupu k susednej nehnuteľnosti parc.č. KN-C 1862/1 v súlade s odbornými stanoviskami Referátu hlavného architekta a Odboru dopravy, životného prostredia a výstavby s tým, že bude vytýčený koridor ul. Baranovská podľa STN ešte pred samotným prevodom**

**2.7 MUDr. Ján Šuťák** – žiada o odkúpenie časti pozemku parc. č. KN-C 379/1, nachádzajúci sa za BD súp. č. 1468, na ul. Štefánikova, za účelom legalizácie stavby – otvorenej drevenej garáže s plechovou krytinou, ktorú užíva 7 rokov, nadobudol ju spolu s bytom od pôvodných vlastníkov, ktorí nedisponujú dokladmi o jej legálnosti, t. j. jedná sa o čiernu stavbu (rovnako ako susedné nelegálne garáže).

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 neodporúča legalizovať staré stavby a odporúča predaj pozemku na základe komplexnej štúdie z hľadiska využitia územia**

**2.8 Róbert Murgaš** – žiada o odkúpenie pozemku v k. ú. Bodice (KN-E 2508) o výmere 295 m<sup>2</sup>. P. Murgaš chce odkúpiť pozemok za účelom rozšírenia svojho vlastníctva (je vlastníkom susedného rodinného domu s pozemkom v celkovej výmere 1349 m<sup>2</sup>).

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 neodporúča odpredaj pozemku do doby prehodnotenia ochranného pásma cintorína**

**2.9 Spoločenstvo vlastníkov bytového domu ul. Vrbičká 4250/42** – v roku 2015 požiadali o nájom pozemku a výpožičku pozemku v okolí bytového domu, za účelom oplotenia. Odpoveď mesta bola v roku 2017 so záverom: „ak si vlastníci bytového domu odkúpia všetko čo užívajú (zeleň a spevnené plochy), tak si môžu pozemok oplotiť.“ Spoločenstvo vlastníkov bytového domu sa rozhodlo, že dané pozemky odkúpia. V roku 2018 bola mestu doručená odpoveď (email) od vlastníkov, že kúpnu cenu zaplatia jednorazovo. Od roku 2018 sa nič nedialo. V roku 2022 bol zisťovaný aktuálny stav u vlastníkov bytov a naďalej majú záujem daný bytový dom oplotiť a odkúpiť pozemky patriace mestu. Dňa 16.05.2022 bola

žiadosť prerokovaná v komisii ÚRaV, ktorá navrhla obhliadku na mieste. Nad'alej majú záujem daný bytový dom oplotiť a odkúpiť pozemky patriace mestu.

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 neodporúča odpredaj pozemku z dôvodu znefunkčnenia riešeného územia

**2.10 HT development s.r.o. (v.z. Inžiniering Neumann, s.r.o.)** – žiadosť o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena cez pozemky v k.ú. Okoličné, a to parc.č. KN-C 781/42 a KN-C 781/5 za účelom uloženia inžinierskych sietí (vodovodná prípojka, prípojka splaškovej kanalizácie a prípojka NN) v rámci plánovanej stavby: „Bytový dom Okoličné“ na pozemkoch parc.č. KN-C 781/43, KN-C 781/9, KN-C 781/82 v k.ú. Okoličné, vo vlastníctve investora (LV č. 1980). Zároveň v rámci predmetnej stavby žiada o uzatvorenie nájomnej zmluvy na 30 rokov na časť pozemku parc.č. KN-C 781/42 (cca 4 m<sup>2</sup>) za účelom vybudovania vjazdu a napojenia sa na jestvujúcu miestnu cestu na ul. Jahodovej.

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

za: 4  
proti: 0  
zdržal sa: 2

Uznesenie: Komisia územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši neodporúča uzavrieť zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena ani uzatvorenie zámennej zmluvy z dôvodu, že mesto Liptovský Mikuláš plánuje obnoviť ochranné pásmo cintorína znenami a doplnkami ÚPN LM v roku 2023 a budúceho majetkovo-právneho usporiadania pozemkov pre budúcu komunikáciu

### 3. Rôzne

#### 3.1 Voľba podpredsedu komisie územného rozvoja a výstavby.

Po skončení diskusie dal predseda komisie hlasovať o zvolení podpredsedovi komisie územného rozvoja a výstavby. Výsledky hlasovania:

Výsledky hlasovania o voľbe podpredsedu komisie územného rozvoja a výstavby

za: 5  
proti: 0  
zdržal sa: 1

Uznesenie: Komisia územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zvolila za podpredsedníčku komisie územného rozvoja a výstavby Mgr. Táňu Šufliarskú

#### 3.2 Schválenie plánu činnosti komisie rozvoja a výstavby na rok 2023.

Po skončení diskusie dal predseda komisie hlasovať vo veci odsúhlasenia plánu činnosti komisie rozvoja a výstavby na rok 2023. Výsledky hlasovania:

za: 5  
 proti: 0  
 zdržal sa: 1

Uznesenie: Komisia územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši odsúhlasila plán činnosti komisie rozvoja a výstavby na rok 2023


3.3 JUDr. Tomáš Martaus informoval členov komisie územného rozvoja a výstavby o stave príprav územného plánu VÚC Žilina.


3.4 Ing. arch. Tatiana Bachtíková informovala o obdržaných žiadostiach o Zmeny a doplnky územného plánu mesta Liptovský Mikuláš. Aktualizácia územného plánu mesta Liptovský Mikuláš sa zaháji v roku 2023. Vyhodnotením obdržaných žiadostí a detailným prehodnotením územného plánu mesta Liptovský Mikuláš sa budú zaoberať v najbližšom čase členovia pracovnej skupiny.

#### 4. Ukončenie zasadnutia

Po prerokovaní všetkých bodov programu predseda komisie ukončil zasadnutie komisie a poďakoval jej členom.

V Liptovskom Mikuláši dňa 31. 01. 2023.

  
 Zapísala: Mgr. Eva Popročová  
 tajomníčka komisie  
 územného rozvoja a výstavby

  
 Ing. arch. Martin Lichardus  
 predseda komisie  
 územného rozvoja a výstavby