



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 **21. 03. 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., Ing. arch. Tatiana Bachtíková, Ing. Jana Kormaníková, Ing. Renáta Todáková, Ing. Gabriel Lengyel
 Ospravedlnení: Mgr. Táňa Šufliarská

Program zasadnutia:

1. Otvorenie zasadnutia
2. Návrh Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Liptovský Mikuláš do roku 2030
3. Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta
4. Rôzne
5. Ukončenie zasadnutia

Výsledky hlasovania vo veci odsúhlasenia programu zasadnutia komisie:

za: 5
 proti: 0
 zdržal sa: 0

1. Otvorenie zasadnutia

Zasadnutie komisie sa realizovalo prezenčne. Zasadnutie otvoril predseda Ing. arch. Martin Lichardus, ktorý privítal prítomných. Nakoľko bola prítomná nadpolovičná väčšina členov komisie bola komisia spôsobilá rokovať a uznávať sa.

2. Návrh Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Liptovský Mikuláš do roku 2030

Ing. Jana Kormaníková prezentovala návrh hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Liptovský Mikuláš do roku 2030. Zamerala sa na oblasť územného rozvoja a výstavby, ktorú bližšie špecifikovala v rámci analýzy a navrhovanej stratégie v tejto oblasti.

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 schváliť návrh programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Liptovský Mikuláš do roku 2030

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

3.1 RNDr. Robert Menkyna – opätovne žiada o odkúpenie časti pozemku parc. č. KN-C 895/1 o výmere cca 26 m² 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: 5
proti: 0
zdržal sa: 0

Uznesenie: Komisia územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši trvá na stanovisku Komisie územného rozvoja a výstavby zo dňa 31.01.2023 s tým, že neodporúča predaj pozemku a odporúča nájom bez možnosti oplotenia. Komisia územného rozvoja a výstavby sa so žiadosťou bude opätovne zaoberať, ak zmenia vecné okolnosti

3.2 Spoločenstvo vlastníkov bytového domu ul. Vrbická 4250/42 – opätovne žiada komisiu o prehodnotenie prijatého uznesenia z rokovania dňa 31.1.2023, ktorým komisia „*neodporúča odpredaj pozemkov z dôvodu znefunkčnenia riešeného územia*“. 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 (e-mail) 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.

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 trvá na stanovisku Komisie územného rozvoja a výstavby zo dňa 31.01.2023 s tým, že neodporúča odpredaj pozemku z dôvodu znefunkčnenia riešeného územia

3.3 EUB, s.r.o. (Stredoslovenská distribučná, a.s.) – žiada o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena cez časti pozemkov v k. ú. Palúdzka, a to, pozemok parc. č. KN-C 1663/1 a KN-C 1663/7, zapísaných na liste vlastníctva mesta s číslom 4401. Budúce NN vedenie bude viesť od stavby trafostanice so súpisným číslom 625 postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1664/4 k pozemku parc. č. KNC 1663/5. Budúci oprávnený plánuje uloženie NN vedenia v rámci stavby „15154 – Liptovský Mikuláš – Palúčanská – Rozšírenie NNK“.

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 odporúča uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

3.4 SR - v správe Štátna ochrana prírody SR, Správa slovenských jaskýň – žiada o uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy na časť pozemkov parc. č. KNC 6558/1, 355/3, 355/4 vo vlastníctve mesta v k.ú. Liptovský Mikuláš, o výmere cca 10 m², potrebných k realizácii zateplenia fasády v hrúbke 15 cm objektu súp. č. 861 na parcele č. KNC 353/1 vo vlastníctve žiadateľa (LV č. 1059), v rámci stavby: „Stavebné úpravy budovy súp. č. 861 so zmenou účelu na administratívnu budovu – obnova a energetické zefektívnenie administratívnej budovy SSJ“, na ul. Hodžova 11. Zmluva bude podkladom k stav. konaniu.

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 odporúča uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy

3.5 HT development s.r.o., BA (v.z. Inžiniering Neumann, s.r.o.) – žiadosť o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena cez pozemok parc.č. KN-C 781/5 v k.ú. Okoličné (ul. Jahodová) za účelom uloženia inžinierskych sietí (vodovodná prípojka, prípojka splaškovej kanalizácie) 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).

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 neodporúča uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena z dôvodu plánovaného obnovenia ochranného pásma cintorína. Po prerokovaní materiálu týkajúceho sa ochranných pásiem v mestskom zastupiteľstve formou VZN, môže byť materiál opätovne predložený a prerokovaný na komisii územného rozvoja a výstavby

3.6 Na vedomie:

IPATEX, s.r.o., registrovaný sociálny podnik – žiada o vzdanie sa predkupného práva mesta v časti k spoločným častiam a spoločným zariadeniam stavby: „Administratívna budova“ súp.č. 1814 postavenej na pozemku parc.č. KN-C 3317/49 a pozemkom parc.č. KN-C 3317/49, KN-C 3317/167 a KN-C 3317/168 v k.ú. Liptovský Mikuláš (ul. Za Havlovci) uzatvorením Zmluvy o budúcej zmluve s obsahom, že do 30 dní odo dňa nadobudnutia

právoplatnosti užívacieho povolenia na bytové jednotky a apartmány, ktoré budú vybudované v predmetnej stavbe, dôjde k bezodplatnému zrušeniu predkupného práva mesta Liptovský Mikuláš k časti znaleckým posudkom vytvoreným podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach stavby a pozemkoch, vzťahujúcim sa k predmetným vybudovaným bytovým jednotkám a apartmánom. Žiadateľ uviedol, že fungovanie registrovaného sociálneho podniku nebude žiadnym spôsobom ovplyvnené a predkupné právo mesta Liptovský Mikuláš k pôvodnej administratívnej budove a ku vytvoreným podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a k pozemkom patriacim k administratívnej budove zostane v prospech mesta zachované. Uvedený nehnuteľný majetok žiadateľ nadobudol na základe Kúpnej zmluvy a zmluvy o predkupnom práve č. 998/2018/Práv. zo dňa 18.09.2018. Žiadateľ sa v zmluve zaviazal, že predmet kúpy bude využívať výlučne za účelom vybudovania bezbariérového objektu chránenej dielne. Predkupné právo bolo zriadené ako časovo obmedzené, a to po dobu 10 rokov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia objektu.

V prípade, že MsZ schváli vzdanie sa predkupného práva mesta v časti k spoločným častiam a spoločným zariadeniam stavby súp. č. 1814 uzatvorením Zmluvy o budúcej zmluve - v uznesení MsZ č. 60/2018 zo dňa 27.07.2018 v časti II. bode 2. dôjde k zmene doby trvania predkupného práva z 10 rokov na 15 rokov.

4. Rôzne

4.1 Na základe prerokovania bodu 3.3 tejto zápisnice Komisia územného rozvoja a výstavby žiada informáciu od Stavebného úradu Liptovský Mikuláš, či bolo vydané územné rozhodnutie na umiestnenie stavby na pozemku parc.č. KN-C 1663/5 v k.ú. Palúdzka.

4.2 Ing. arch. Tatiana Bachtíková predložila požiadavku Občianskeho združenia „Živé námestie“ Ing. Marty Jančokovej o umiestnenie sochy sv. Mikuláša medzi sochami pri kostole sv. Mikuláša na Námestí Osloboditeľov.

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 neodporúča umiestnenie sochy medzi existujúcimi sochami zo severnej strany kostola sv. Mikuláša

4.3 Ing. arch. Tatiana Bachtíková informovala o zverejnenom finálnom znení Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch. Dopĺňajú sa voliteľné regulatívy, ktoré umožňujú regulovať rozvoj územia s podrobnosťou územného plánu zóny a takáto regulácia je pre mesto Liptovský Mikuláš potrebná a odporučila v súvislosti s novou legislatívou účinnou od roku 2024 spracovať nový územný plán mesta Liptovský Mikuláš.



4.4 Do diskusie sa zapojil poslanec mestského zastupiteľstva Mgr. Vincent Kultán a odprezentoval názor, že v lokalite od rozvodne SSD, a.s. parcela KN-C 7168/2 po parcelu

KN-C 7168/4 nie je vhodné funkčné využitie územia v zmysle platného územného plánu mesta Liptovský Mikuláš.



5. Ukončenie zasadnutia

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

V Liptovskom Mikuláši dňa 21. 03. 2023.

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

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