

**Z á p i s n i c a**

zo zasadnutia Komisie územného rozvoja a výstavby mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši, konaného dňa **04. 02. 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.,

Predkladatelia: JUDr. Miroslava Javornická, Ing. Jana Kormaníková

Tajomníčka komisie: Mgr. Eva Popročová,

Ospravedlnení: Mgr. Táňa Šufliarská, 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. Návrh na spolufinancovanie projektu – vnútroblok Lipová
4. Návrh na spolufinancovanie projektu – Námestie mieru (fontána Tri Grácie)
5. 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 oddelenia právnych služieb a verejného obstarávania

2.1 Peter Pavnica – 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. Za Havlovci, a to o celkovej výmere cca 133 m² (pričom presná výmera bude určená podľa geometrického plánu):

- časť pozemku parc. č. KN-E 3214 orná pôda o výmere 265 m²
- časť pozemku parc. č. KN-E 3213 záhrada o výmere 498 m²
- časť pozemku parc. č. KN-E 3212 záhrada o výmere 480 m²
- časť pozemku parc. č. KN-E 3207 záhrada o výmere 662 m²

zapísaná v katastri nehnuteľností na LV č. 7123, a

- časť pozemku parc. č. KN-E 3205 záhrada o výmere 642 m²

zapísaná v katastri nehnuteľností na LV č. 7387, za kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty pozemkov stanovenej znaleckým posudkom, resp. najmenej vo výške minimálnej sadzby za predaj pozemkov podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš.

Účelom prevodu je vybudovanie odstavných plôch pre reštauráciu Pávik. V súčasnosti žiadateľ užíva časti pozemkov na základe nájomnej zmluvy č. 1017/2023/Práv. zo dňa 06. 12. 2023 za nájomné vo výške 1 064 eur/rok, t.j. 8 eur/m²/rok (nájom končí 15. 12. 2028) a to za účelom využitia na odstavné plochy pre vozidlá zákazníkov reštaurácie Pávik.

Vyjadrenie RHA: ide o stavebné pozemky v urbanistickom bloku: „obytné územie s prevahou bytových domov“. Vyjadrenie Odboru DŽPaV: Súhlas s odpredajom.

Pozn. (odd. prípravy a realizácie stavieb): Zateplenie budov sa momentálne robí v hrúbke 200 mm. Zateplenie soklovej časti (časť pod terénom a časť nad terénom do výšky cca 50 cm nad terén) v hrúbke 100 až 160mm. Okolo fasády sa zvykne realizovať okapový chodník zo štrku spolu so záhonovým obrubníkom a jeho šírka od sokla je 500 mm (z toho vychádza že od existujúcej steny budovy je zateplenie sokla + okapový chodník vo vzdialenosti 700 mm). Nie je to však pravidlom. Všetko záleží od projektanta ako vypracuje návrh a samotnú projektovú dokumentáciu.

V prípade odpredaja pozemku pre realizáciu parkoviska by sa mohol osadiť obrubník ktorý bude robiť hranu parkoviska vo vzdialenosti 500 až 700 mm od existujúcej budovy a tento obrubník by v budúcnosti tvoril hranu okapového chodníka (to znamená že by sa vysypal kameňom len tento priestor medzi budovou a obrubníkom). Je to teda na rozhodnutí mesta koľko odpredá.

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 pozemkov na vybudovanie odstavných plôch s výnimkou časti pozemkov do vzdialenosti 70 cm od hranice stavby „Budova prevádzková“ (Coop Jednota Liptovský Mikuláš, s.d.) súp. č. 2062 postavenej na pozemku parc.č. KN-C 3317/52 a zároveň odporučila predložený materiál prerokovať v MsR a v MsZ

2.2 Eva Černianska, Mgr. Katarína Žilková, Celestín Janičina - 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. Vranov, a to pozemkov

parc. č. KN-C 1607/1 záhrada o výmere 24 m², KN-C 1607/2 záhrada o výmere 183 m² a KN-C 1608/3 ostatná plocha o výmere 35 m².

Účelom prevodu je scelenie s pozemkami parc. č. KN-C 1605, KN-C 1606 a stavbou: „ROD. DOM CS. 513“ súp. č. 513 postavenou na pozemku parc. č. KN-C 1605 v podielovom spoluvlastníctve žiadateľov (LV č. 1955).

Vyjadrenie RHA: Podľa ÚPN mesta Liptovský Mikuláš sa jedná o stavebné pozemky v urbanistickom bloku „obytné územie s prevahou rodinných domov“.

Vyjadrenie odboru dopravy, ŽP a výstavby: Súhlas s odpredajom pozemkov.

Pozn.: ide o „protipožiarne uličky“ prerokované v Komisii ÚRaV dňa 14. 05. 2024, s nasledovným uznesením: Komisia ÚRaV odporučila odpredaj pozemkov parc. č. KN-C 1589/1, 1589/3, 1607/1, 1607/2, 1607/3, 1607/4 s rešpektovaním príslušných vyjadrení a zároveň odporučila predložený materiál prerokovať v MsR a MsZ. V predmetnom uznesení chýba parc. č. KN-C 1608/3, o ktorú majú žiadatelia taktiež záujem.

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 1608/3 a zároveň odporučila predložený materiál prerokovať v MsR a v MsZ

2.3 TJ Fatran - 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, uzatvorením zámennej zmluvy nasledovne: nehnutelnosť vo výlučnom vlastníctve mesta Liptovský Mikuláš, a to:

- časť pozemku parc. č. KN-C 1165/2 vodné plochy o výmere 1318 m² zapísané na LV č. 4401, ktorý bude zameraný geometrickým plánom (od bráničky po hranicu poslednej chatky), **zameniť**

za nehnuteľnosť vo vlastníctve žiadateľa, a to:

- stavba kamenného móla.

Uvedenou zámenou dôjde k sceleniu s nehnuteľnosťami vo výlučnom vlastníctve TJ Fatran a zároveň dôjde k nadobudnutiu stavby kamenného móla v prospech mesta za účelom ďalšieho rozvoja danej lokality. Zvyšná časť pozemku parc. č. KN-C 1165/2 (od hranice poslednej chatky po parc. č. KN-C 1068/1) bude naďalej predmetom nájmu.

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 zámenu pozemkov ale odporučila ponechať pozemky nachádzajúce sa na brehu Liptovskej Mary vo vlastníctve mesta Liptovský Mikuláš

2.4 DNR – opätovná žiadosť o odkúpenie pozemku v k. ú. Okoličné, za účelom výstavby garáží, ktoré prispejú k rozvoju obytnej štvrte a odľahčia obsadenosť parkovísk a verejných miest v okolí prímestskej časti Podbreziny, ul. Žiarska, v blízkosti „Triedičky VPS“, a to: pozemok parc. č. KN-C 704/20 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1241 m². Spoločnosť uvádza, že zastávka MHD nebude nijak obmedzená; zaručí právo prechodu pre majiteľov záhrad (k bránam bude viesť chodník medzi garážami); zaväzuje sa za 3 stromy, ktoré bude potrebné vyrúbať, zabezpečiť výsadbu o 100 % viac stromov.

Vyjadrenie odboru dopravy, ŽP a výstavby: súhlasí za podmienky, ak bude ponechaný autobusový pruh v plnom rozsahu, keďže medzi pozemkom a cestou je autobusová zastávka a autobusový pruh. Vyjadrenie ÚHA: územie výrobných-obslužných areálov, max 3NP, IZP 50%, funkcia prípustná.

Pozn. predmetná žiadosť bola prerokovaná už aj v Komisii ÚRaV dňa 07. 11. 2023 s tým, že neodporučila odpredaj predmetného pozemku spolu s inými 4 lokalitami.

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 ale odporučila ponechať pozemok vo vlastníctve mesta Liptovský Mikuláš, za účelom vybudovania statickej dopravy pre potreby mestskej časti Podbreziny

2.5 LIPTOV – REALITY - uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí – elektrická prípojka NN a splašková kanalizácia v k. ú. Palúdzka vybudovaných v rámci stavby: „Domy LM – Palúdzka“.

Zriadenie vecných bremien bude spočívať v práve uloženia inžinierskych sietí nasledovne:

a) elektrickej prípojky NN cez pozemok parc. č. KN-C 1764/2 (LV č. 2990) a v práve priznania ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov a v práve vstupu a prístupu na predmetný pozemok (pešo, autom technickými zariadeniami) za účelom prevádzky, údržby, kontroly, odstraňovania porúch a havárií, výmeny elektrickej siete alebo jej časti, v práve odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty na pozemku vo vlastníctve mesta Liptovský Mikuláš.

b) splaškovej kanalizácie cez pozemky KN-C 1764/2 a KN-C 2055/6 (LV č. 2990) a práva vstupu za účelom prevádzkovania tejto siete.

Vyjadrenie RHA: podľa ÚPN LM sa jedná o urbanistický blok „obytné územie s prevahou rodinných domov“, max. 2 NP, 30 % IZP, 20 % zeleň, parkovanie na vlastnom pozemku; hlavné trasy – siete TI + cyklotrasa; súhlasí za podmienky, že navrhovaná výstavba musí preukázať súlad s platným územným plánom mesta Liptovský Mikuláš. Vyjadrenie Odboru DŽPaV: Súhlasí.

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 a zároveň odporučila predložený materiál prerokovať v MsR a v MsZ

3/ Návrh na spolufinancovanie projektu – vnútroblok Lipová.

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

Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky ako Riadiaci orgán pre Program Slovensko 2021 – 2027 vyhlásilo dňa 15.02.2024 výzvu na podporu rozvoja prvkov zelenej a modrej infraštruktúry v obciach a mestách, kód výzvy: PSK-MIRRI-008-ITI-EFRR. Mesto má zámer predložiť v rámci tejto výzvy žiadosť o NFP na realizáciu projektu „Regenerácia vnútrobloku Lipová, Liptovský Mikuláš“. Jedná sa o výzvu pre projekty integrovaných územných investícií.

Realizácia projektu Regenerácia vnútrobloku Lipová, Liptovský Mikuláš rieši potrebu obnovy a doplnenia existujúcej zelene, odvádzanie dažďových vôd zo striech bytových domov a úpravu spevnených plôch s uplatnením kritéria vodopriepustnosti. V rámci tzv. doplnkových aktivít sa vybuduje detské ihrisko, parkour ihrisko a drobná architektúra. Dôjde k skvalitneniu životného prostredia s dôrazom na zeleň, športoviská, detské ihriská, inžinierske siete, potrebné komunikácie a iné plochy.

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 predložený materiál prerokovať v MsR a v MsZ

4/ Návrh na spolufinancovanie projektu – Námestie mieru (fontána Tri Grácie).

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

Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky ako Riadiaci orgán pre Program Slovensko 2021 – 2027 vyhlásilo dňa 15.02.2024 výzvu na podporu rozvoja prvkov zelenej a modrej infraštruktúry v obciach a mestách, kód výzvy: PSK-MIRRI-008-ITI-EFRR. Mesto má zámer predložiť v rámci tejto výzvy žiadosť o NFP na realizáciu projektu „Revitalizácia Námestia mieru v Liptovskom Mikuláši“. Jedná sa o výzvu pre projekty integrovaných územných investícií.

Projekt pozostáva s tzv. modrých a zelených opatrení. Modré opatrenia predstavuje vybudovanie fontány, ktorá bude stáť juhovýchodne od pôvodného miesta, medzi multifunkčnou zelenou plochou a vchodom do obchodného centra. Súčasťou novej fontány bude súsošie Tri Grácie, ktoré bolo kedysi umiestnené v bývalej fontáne, ktorá sa nachádzala v priestore terajšieho parkoviska. Nová fontána bude v tvare trojuholníka, ktorý pozostáva z 9 trojuholníkových segmentov oddelených odvodňovacími žľabmi. Odvodňovacie žľaby budú uložené po obvode fontány aj medzi segmentmi. V jednom trojuholníku bude osadené súsošie Tri Grácie, každá socha na samostatnom bronzovom podstavci. Technológia fontány sa bude nachádzať v prefabrikovanej strojovni umiestnenej pod terénom.

Zelené opatrenia predstavuje revitalizácia zelene na Námestí mieru. Spočíva v úprave a skvalitnení predmetného verejného priestoru tak, aby bol funkčný pre všetky vekové

kategórie a aby spĺňal potreby obyvateľov, pričom existujúca zeleň ostane vo veľkej miere zachovaná. V rámci revitalizácie zelene sa zrekultivujú zatrávnené plochy, vysadí sa nová stromová zeleň, okrasné trvalky, trávy, kríky a kvetinové nádoby.

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 predložený materiál prerokovať v MsR a v MsZ

5/ Rôzne

JUDr. Tomáš Martaus informoval o zamýšľanej zmene stavebníka v mestskej časti Palúdzka pri Kaštieli Bocian, v súvislosti s výstavbou bytových domov a jeho ochotou dohodnúť sa s mestom Liptovský Mikuláš o celkovej podobe stavebného projektu.

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 04. 02. 2025

Overil: Ing. arch. Martin Lichardus
predseda