



Materiál č.

17.03

A. Materiál: **upravený podľa odporúčania mestskej rady**

Bod rokovania	OVS Kľačno-VOSEM GROUP, s.r.o.- schválenie zámeru prevodu
Dátum rokovania MsZ	25.09. 2024
Predložené poslancom MsZ	18.09. 2024
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Na základe	Žiadosti žiadateľa doručenej dňa 03.06.2024, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 19.08. 2024;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 11.09. 2024	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení, t.z. „rada žiadala vypustiť podlažnosť 5 a viac podlaží“;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 03.09. 2024: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení (t.z. pôvodný materiál so špecifikáciou HBV: 5 a viac podlaží); Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 03.09. 2024: odporúča MsZ schváliť trvalú prebytočnosť pre účely IBV aj HBV, odporúča schváliť zámer prevodu pre IBV a pre HBV za podmienky upresnenia účelu a formy prevodu ZoBZ (t.z. pôvodný materiál so špecifikáciou HBV: 5 a viac podlaží);
Zoznam príloh	Príloha č. 01 – grafická časť Príloha č. 02 – žiadosť VOSEM GROUP zo dňa 31.05. 2024 + vizualizácia

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

schvaľuje:

zámer prevodu prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14 a podľa § 9 ods. 2 a § 9a ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:



pozemku parc.č. CKN 14049/14 o výmere 1290 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a časti pozemku parc.č. CKN 14049/1 o výmere cca 13750 m² z celkovej výmery 30037 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (podľa grafickej časti Prílohy č. 01),

nehnutelnosti zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

na základe obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za účelom individuálnej bytovej výstavby (4 až 5 rodinných domov – grafická časť Prílohy č. 01 – žltá farba) a hromadnej bytovej výstavby (~~5 a viac podlaží~~+ základná občianska vybavenosť – grafická časť Prílohy č. 2 – červená farba) v súlade s platným územným plánom.

C. Dôvodová správa

Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku sa predkladá materiál týkajúci sa schválenia zámeru predaja vyššie uvedených pozemkov na základe doručenej žiadosti spol. VOSEM GROUP, s.r.o. zo dňa 31.05.2024, ktorou uvedená spoločnosť požiadala o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 14049/14 o výmere 1290 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a časti pozemku parc.č. CKN 14049/1 (v rozsahu podľa predloženej vizualizácie- Prílohy č.02) z celkovej výmery 30037 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok z dôvodu uskutočnenia podnikateľského zámeru – výstavby objektu pre obchodný reťazec LIDL a detského ihriska. Doložená „štúdia, resp. vizualizácia“ je momentálne podľa stanoviska ÚHA zo dňa 24.06.2024 v rozpore s územným plánom mesta, preto je nutné jej prepracovanie.

Stanovisko ÚHA: B4 - obytné plochy - bytové domy 5 a viac podlaží

Prípustné funkcie: bývanie v bytových domoch (suterén + 5 a viac nadzemných podlaží), základná občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia, malé ihriská pre neorganizovaný šport pre obyvateľov územia, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, pešie, cyklistické a motorové komunikácie a zastávky MAD, nevyhnutné odstavňé plochy pre automobily, hromadné garáže pre obyvateľov územia (*ako samostatné stavby dvoj a viacpodlažné, alebo ako súčasť bytového domu*), parkovo upravená obytná zeleň, zariadenia administratívy, kostoly a modlitebne, sociálne, školské, zdravotnícke a zariadenia. *Pre nové obytné plochy B4 je prípustná hustota do 250 obyvateľov/ha.*

Neprípustné funkcie: zariadenia veľkoobchodu, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, výrobné a všetky ostatné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk *nad prípustnú hodnotu v zmysle STN*, , nákladná doprava, zvýšený výskyt hlodavcov a pod.) zasahujú obytné plochy a plochy občianskeho vybavenia. *Drobnochov zvierat na plochách B4 nie je povolený. Úžitkové záhrady na plochách B4 nie sú povolené.*

Doplňujúce ustanovenia: odstavňé miesta obyvateľov musia byť riešené v rámci pozemkov bytových domov na vyhradených odstavňých plochách a na miestnych verejných komunikáciách, parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov. Na obytných plochách zachovať a ak sú možnosti, rozširovať pôvodný stav zelene a oddychových plôch, nepovoliť výstavbu polyfunkčných objektov a bytových domov pokiaľ by došlo k narušeniu kvality bývania.



Stanovisko vedenia mesta zo dňa 19.08. 2024: vedenie mesta po prerokovaní žiadosti s aj s poslancami za volebný obvod Klačno rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ na rozhodnutie o prebytočnosti a spôsobe predaja požadovaného pozemku formou OVS za účelom výstavby BD (4 poschodia + prízemie + polyfunkcia + parkovanie) a 4 až 5 pozemkov odpredať pre účely výstavby RD. Štúdiu, ktorou bude znázornený predpoklad rozsahu pozemkov pre ten ktorý účel vypracuje ako prílohu materiálu ÚHA.

D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet v tejto etape

E. Grafické znázornenie: zámer predaja pozemkov zakreslený ÚHA - Príloha č. 01