



# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

**08.07**

## A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie

Bod rokovania	<b>Predaj pozemku - manž. Jamsilovci – preluka Satelity – osobitný zreteľ</b>
Dátum rokovania MsZ	<b>08.11. 2023</b>
Predložené poslancom MsZ	<b>30.10. 2023</b>
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13, Žiadosti zo dňa 11.9. 2023, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 17.04. 2023;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 25.10.2023	<b>žiada do vypracovania územného plánu zóny pre lokalitu Satelity neschvaľovať predaj prelúk medzi domami v lokalite Satelity;</b>
Stanovisko komisií	<b>Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 18.10. 2023:</b> odporúča do vypracovania územného plánu zóny pre lokalitu Satelity neschvaľovať predaj prelúk medzi domami v lokalite Satelity, resp. nezaraďovať žiadosti o kúpu prelúk na rokovanie zastupiteľstva; <b>Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 24.10. 2023:</b> odporúča do vypracovania územného plánu zóny pre lokalitu Satelity neschvaľovať predaj prelúk medzi domami v lokalite Satelity, resp. nezaraďovať žiadosti o kúpu prelúk na rokovanie zastupiteľstva;
Zoznam príloh	Geometrický plán č. 36995258-64/2022 zo dňa 23.06. 2022

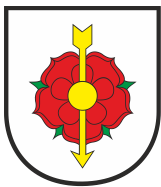
## B. Návrh na uznesenie:

### Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

#### I. schvaľuje:

*trvalú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13, a to časti pozemku:*

**CKN parc. č. 2667 o výmere 105 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 383 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;**



### II. schvaľuje:

**predaj** tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. e, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13 a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Mestu Ružomberok bola dňa 09.05. 2022 doručená „žiadost' o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľ ako vlastník stavby rodinného domu súp.č. 1723, postavaného na pozemku parc.č. CKN 2672 a pozemku CKN parc. č. 2671, nehnuteľnosti zapísané LV č. 1327 a pozemkov CKN parc. č. 2670, 2673 a 2674, nehnuteľnosti zapísané LV č. 14232 požiadal o odkúpenie susediaceho pozemku, a to časti mestského pozemku CKN parc. č. 2667, zapísaného na LV 4101 za účelom „scelenia pozemkov pre rozšírenie dvora a priestoru príľahlého ku domovej časti“. Žiadosťou zo dňa 11.09. 2023 žiadateľ opätovne požiadal o odkúpenie pozemku, nakoľko na zasadnutí MsZ v Ružomberku dňa 28.09. 2022 jeho žiadost' schválená nebola.

### Predmetom predaja je:

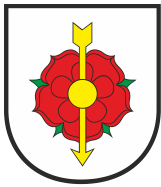
**pozemok CKN parc. č. 2667/2 o výmere 105 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**, vyčlenený Geometrickým plánom č. 36995258-64/2022 zo dňa 23.06. 2022, vyhotoveným Ing. Františkom Hricom, geodetom, 181, 03 483 Ivachnová z pozemku CKN parc. č. 2667 o výmere 383 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita Satelity)

**pre kupujúceho: Titl. Radoslava Jamsilu**, rod. Xxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxx/xxxx, a **manželku Katarínu Jamsilovú**, rod.xxx, nar.xxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, občanov xx, v podiele 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, **za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za 30,00 €/m<sup>2</sup> pozemku** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VIII. zóna Satelity a Pod Kalváriou – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13 **za účelom** scelenia pozemkov pre rozšírenie dvora a priestoru príľahlého ku domovej časti. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

### C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti zo dňa 09.05. 2022, doručenej MsÚ dňa 09.05. 2022, doplnenej dňa 03.06. 2022 a obnovenej žiadosti zo dňa 11.09. 2023.

Žiadateľ ako vlastník stavby rodinného domu súp.č. 1723, postavaného na pozemku parc.č. CKN 2672 a pozemku CKN parc. č. 2671, nehnuteľnosti zapísané LV č. 1327 a pozemkov CKN parc. č. 2670, 2673 a 2674, nehnuteľnosti zapísané LV č. 14232 požiadal o odkúpenie susediaceho pozemku, a to časti mestského pozemku CKN parc. č. 2667, zapísaného na LV 4101 za účelom scelenia pozemkov pre rozšírenie dvora a priestoru príľahlého ku domovej časti. Pozemok tvorí preluku medzi zástavbou rodinných domov v lokalite Satelity, pričom mesto tieto preluky doteraz žiadateľom neodpredávalo z dôvodu zachovania protipožiarnej bezpečnosti.



# Mesto Ružomberok

## MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Dňa 27.09. 2017 bolo prijaté Uznesenie MsZ Ružomberok č. 187/2017, v zmysle ktorého „Mestské zastupiteľstvo Ružomberok žiada Útvar hlavného architekta záväznými nástrojmi územného plánovania, ustanoviť regulatívy urbanizácie a funkčného využitia územia Satelity, pričom územím Satelity sa rozumie západná časť od Obvodovej ulice a žiada neschvaľovať dispozície s pozemkami vo vlastníctve Mesta Ružomberok v lokalite územia Satelity, okrem pozemkov pod legálne postavenými stavbami vo vlastníctve žiadateľov, do doby ustanovenia pravidiel podľa predchádzajúceho uznesenia.“

VZN č. 2/2019 o záväznej časti zmeny a doplnku č. 4 ÚPN Mesta Ružomberok pre lokalitu Satelity platí: „Do doby spracovania urbanistickej štúdie povoľovať rekonštrukcie len v existujúcich stavebných objemoch objektov, bez možnosti výstavby nových objektov.“

Vzhľadom na uvedené Útvar hlavného architekta neodporúča predaj pozemkov v prelukách lokalita Satelity podľa platného regulatívu ÚPN, nakoľko ten v neprípustnej funkcii v tomto území hovorí o zákaze zastavovania jestvujúcich prelúk medzi existujúcou radovou zástavbou.

Na základe vyššie uvedeného máme za to, že preluky je potrebné ponechať ako protipožiarne priestory a tieto nepredávať ani neprenajímať, čo potenciálne vedie k ich zastavovaniu alebo obmedzeniu prechodu. Žiadateľ aj po oboznámení sa s nesúhlasným stanoviskom stavebnej komisie zo dňa 07.06. 2022 na podanej žiadosti trval a mestu doložil geometrický plán so žiadosťou o prerokovanie veci v zastupiteľstve. OPS žiadateľa dňa 07.07. 2022 vyzvalo na predloženie písomného stanoviska OR HaZZ Ružomberok.

Preluky na Satelitoch sa doterajším žiadateľom dotarez nepredávali.

Stanovisko ÚHA k odpredajú prelúk: vid'. vyššie.

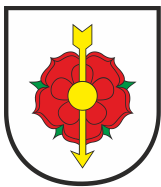
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 23.05. 2022 a zo dňa 04.07. 2022: vedenie mesta berie na vedomie stanovisko ÚHA a OPS. Vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení, nakoľko žiadateľ dodal podklady (geometrický plán) a na prerokovaní žiadosti v MsZ trvá. Vedenie mesta žiada, aby žiadateľ mestu predložil stanovisko OR HZ ku jeho žiadosti.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 17.04. 2023: vedenie mesta prerokovalo predmetnú žiadosť **rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva s odporúčaním vedenia mesta predaj pozemku neschváliť.** Pozemky tvoriace preluky v lokalite Satelity tvoria protipožiarne priestory a územný plán v neprípustných funkciách hovorí o zákaze zastavovania týchto prelúk. Mesto má trvale zámer ponechať si preluky ako protipožiarne priestory.

### D. Dopad na rozpočet

V prípade predaja pozemkov do vlastníctva žiadateľa bude príjem mesta predstavovať sumu vo výške **3150 € (spolu 105 m<sup>2</sup> \* 30 €).**

### E. Grafické znázornenie:



# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

