

Bod rokovania	Nájom pozemku za účelom umiestnenia príjazdovej komunikácie – Bc. Roman Tkáčik – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	28.06. 2017
Predložené poslancom MsZ	21.06. 2017
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – Oddelenie právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – Oddelenie právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 14.06. 2017: súhlasí s predmetným nájomom za symbolickú sumu 1,- Eur; Komisia odporúča vysporiadať pozemok KN-C 7057 od SPF do vlastníctva mesta. Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 14., 19.06. 2017: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení za výšku nájmu 1 €/celý predmet nájmu/rok s tým, aby MsZ žiadalo, aby predmetná komunikácia mala upravený povrch asfaltovým povrchom alebo zámkovou dlažbou;
Zoznam príloh	Situácia – prístupová komunikácia Stanovisko Útvary hl. architekta zo dňa 25.05., doplnené 08.06. 2017 Geometrický plán č. 36995258-30/2017

A. Materiál:

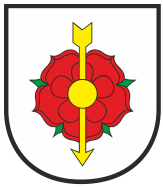
B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

I. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods.2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to časti pozemku:

- **KN C parc. č. 7054/1 o výmere ~~cca 315~~ 386 m²** z celkovej výmery 23221 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;



II. schvaľuje:

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 v spojitosti s § 25 ods. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: žiadateľ je stavebníkom stavby „Piváreň v Ružomberku“, umiestnenej na pozemku žiadateľa KN C parc. č. 7054/7-8, 7054/20, pre ktorú bolo vydané príslušným stavebným úradom Stavebné povolenie č.j. OSS-17422/8581/2016-TX1-ZJ, v rámci ktorej má byť vybudovaný aj objekt SO 03 - Príjazdová komunikácia, povolená územným rozhodnutím č.j. OSS-4689/4240/2014-TA1-1-MA. Pre vydanie stavebného povolenia špeciálnym stavebným úradom k objektu SO 03 je potrebné príslušnému stavebnému úradu doložiť právny titul k pozemku podľa § 139 stavebného zákona, v zmysle ktorého je stavebník povinný stavebnému úradu preukázať tzv. „iné právo k pozemku“, na ktorom bude stavba realizovaná. Týmto je napr. užívanie pozemku na základe nájomnej zmluvy.

Žiadateľ po realizácii investičného zámeru bezodplatne odovzdá spevnené plochy – príjazdovú komunikáciu do majetku mesta, ktorá bude zaradená do passportu miestnych komunikácií.

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

Predmetom nájmu je časť pozemku:

KN C parc. č. 7054/1 30 o výmere ~~cca~~ 315–386 m² z celkovej výmery 23221 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok (lokalita Tatranská cesta),

pre žiadateľa: Bc. Roman Tkáčik, dátum narodenia: xx.xx.xxxx; rodné číslo: xxxxxx/xxxx, trvale bytom: xxxxxxxxxxxxxxxx, občan: xx,

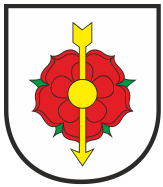
ako je vyznačené v **Geometrickom pláne č. 36995258-30/2017**, vyhotoveného RGK s.r.o., so sídlom Malé Tatry 27, 034 05 Ružomberok, IČO: 36 672 769,

za účelom vybudovania príjazdovej komunikácie k stavbe „Piváreň v Ružomberku“, umiestnenej na pozemku žiadateľa KN C parc. č. 7054/7-8, 7054/20, k. ú. Ružomberok podľa projektovej dokumentácie doloženej v stavebnom konaní, **za cenu nájmu** určenú podľa Prílohy č. 7 v spojitosti s Prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, **na dobu určitú** do doby skolaudovania predmetnej stavby, najneskôr však **do 31.12. 2017**, a **za podmienky**, že žiadateľ po ukončení realizácie stavby bezodplatne odovzdá komunikáciu do majetku mesta a **za ďalších podmienok** uvedených v zmluve.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe **žiadosti doručenej MsÚ dňa 05.05. 2017**.

Žiadateľ je stavebníkom stavby „Piváreň v Ružomberku“, umiestnenej na pozemku žiadateľa KN C parc. č. 7054/7-8, 7054/20, pre ktorú bolo vydané príslušným stavebným úradom Stavebné povolenie č.j. OSS-17422/8581/2016-TX1-ZJ, v rámci ktorej má byť vybudovaný aj objekt SO 03 - Príjazdová komunikácia, povolená územným rozhodnutím č.j. OSS-4689/4240/2014-TA1-1-MA. Pre vydanie stavebného povolenia špeciálnym stavebným úradom k objektu SO 03 je potrebné príslušnému stavebnému úradu doložiť právny titul k pozemku podľa § 139 stavebného zákona, v zmysle ktorého je stavebník povinný stavebnému úradu



preukázať tzv. „iné právo k pozemku“, na ktorom bude stavba realizovaná. Týmto je napr. užívanie pozemku na základe nájomnej zmluvy.

Žiadateľ po realizácii investičného zámeru bezodplatne odovzdá spevnené plochy – príjazdovú komunikáciu do majetku mesta, ktorá bude zaradená do passportu miestnych komunikácií.

Žiadateľ požiadal v žiadosti o nájom nehnuteľnosti za zníženú cenu, resp. za symbolické 1 euro.

Stanovisko ÚHA zo dňa 25.05. 2017, doplnené dňa 08.06. 2017: navrhuje sa vedenie komunikácie upraviť rovnobežne s pozemkom žiadateľa s trasovaním po parcele mesta KN C 7054/1 a parcele vo vlastníctve štátu KN C 7057 (SPF). Po konzultácii so stavebným úradom Mesta Ružomberok a stavebníkom, *pre účely užívacieho konania* k predmetnému zámeru nemá námietky. Navrhuje sa vysporiadanie vlastníctva uvedenej parcely KN C 7057 do majetku mesta pre účely vybudovania verejnoprospešnej komunikácie.

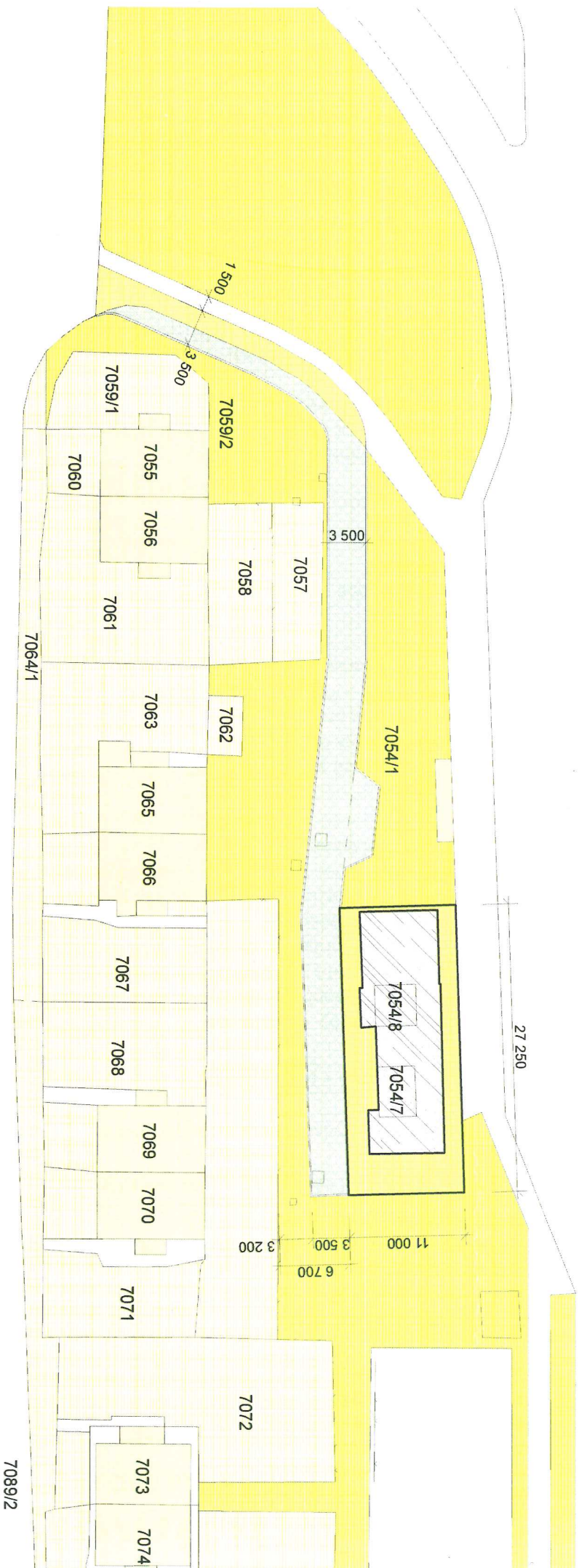
D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

E. Grafické znázornenie



Bystriická cesta



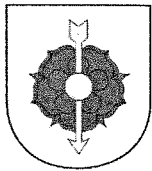
Legenda značenia

-  existujúci objekt pivárne (dnes v nájme, požadovaná kúpa)
-  plocha pre navrhované rozšírenie pivárne (dnes v nájme, požadovaná kúpa)
-  dnešný nájom - plocha celkom 300 m²
-  požadovaná kúpa pozemku - plocha celkom 300 m²
-  dodatočne spevnený povrch existujúcej komunikácie (úprava mestského majetku)
-  plocha vrátane výhybne - 315 m²
-  časť chodníka slúžiaci pre pohyb zásobovacieho vozidla (úprava mestského majetku)
-  plocha - 60,5 m²

-  verejná zeleň a zatravnené plochy
-  súkromné záhrady
-  existujúce objekty rodinných domov
-  pešie komunikácie



PREHLADNÁ SITUÁCIA - prístupová komunikácia mierka 1:500



Mestský úrad Ružomberok

Oddelenie právnych služieb

Nám. A. Hlinku 1

034 01 Ružomberok

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje /linka

Ružomberok

OPS-5266-3/2017-BU
12.05.2017

UHA-2290-87/2017-SO

Ing. arch. P. Šrankota
044 / 431 44 31 - 56

08.06.2017

Vec

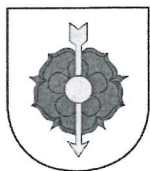
Odpoveď na žiadosť o stanovisko k žiadosti o uzatvorenie nájomnej zmluvy

Dňa 16.05.2017 bola na Mesto Ružomberok, Útvar hlavného architekta, doručená žiadosť od Oddelenia právnych služieb Mesta Ružomberok, o vydanie záväzného stanoviska k žiadosti od **p. Tkáčika** o uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť pozemku parc. č. **KN-C 7054/1** v k. ú. Ružomberok v jeho západnej časti o výmere 315m² za účelom vybudovania príjazdovej komunikácie.

Na základe uvedenej žiadosti Mesto Ružomberok, Útvar hlavného architekta, v zmysle Územného plánu Mesta Ružomberok schváleného Všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Ružomberok č. 3/2012, 14/2013 a 13/2016 o záväznej časti Územného plánu Mesta Ružomberok v znení jeho zmien a doplnkov (ďalej aj „územný plán“) vydáva nasledovné vyjadrenie:

Predmetná časť parcely spadá do územia, ktoré je územným plánom definované regulatívom *F2 - polyfunkčné plochy - bytové domy + vybavenosť a služby*, pričom záväzné regulatívy pre funkčné využitie územia v rámci funkčnej plochy sú nasledovné:

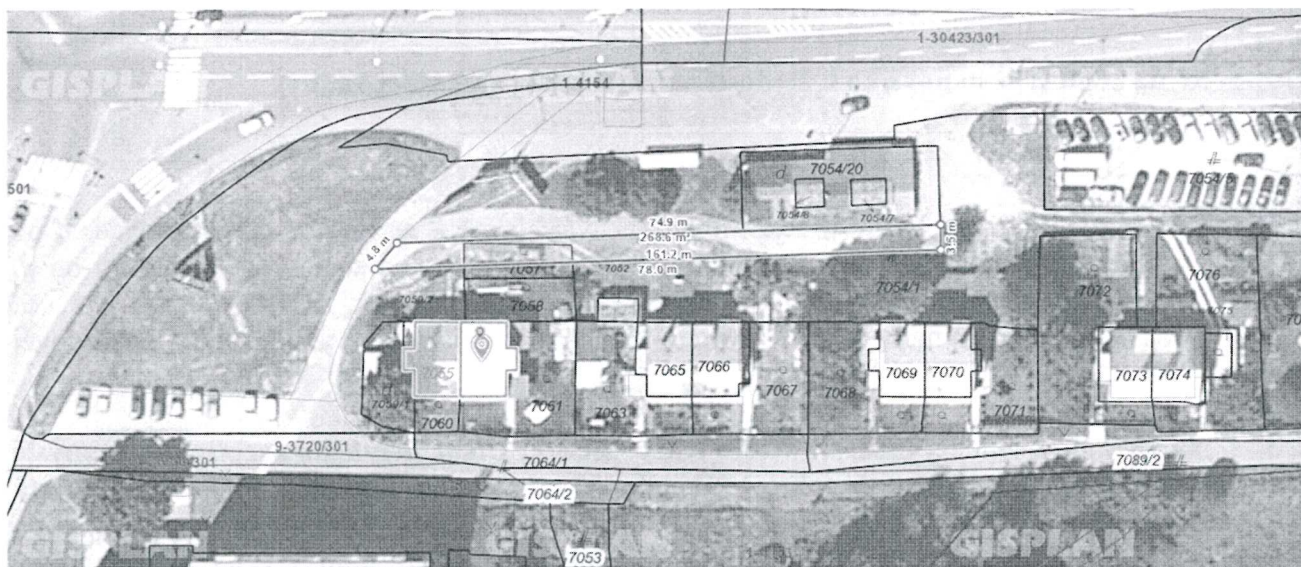
- *Prípustné funkcie:* polyfunkčné objekty mestského typu s bývaním vo vyšších nadzemných podlažiach so zodpovedajúcim zázemím (parkovanie, garážovanie, zásobovanie), administratívne budovy, zariadenia maloobchodu, verejného stravovania, ubytovania, kultúry, školstva, vedy, sociálnej starostlivosti, zdravotníctva, cirkevné zariadenia, oddychové a športové zariadenia (ako súčasť mestského bloku), prevádzky nevýrobných služieb, plochy dopravného a technického vybavenia, pešie a cyklistické chodníky, komunikácie, zastávky MAD, odstavné plochy pre automobily a parkovacie garáže, verejná a vnútrobloková zeleň.
- *Nepripustné funkcie:* zariadenia pre spracovanie a likvidáciu odpadov, skladovanie nebezpečných materiálov, sklady a zariadenia veľkoobchodu, tie výrobné a ostatné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi zasahujú obytné plochy, plochy občianskeho vybavenia a verejné priestranstvá na území funkčnej plochy F2 a v jej blízkosti.
- *Doplňujúce ustanovenia:* v súlade s ustanovením § 12, ods. 12 vyhlášky 55/2001 Z.z. je možné popri obytných budovách a občianskej vybavenosti umiestňovať aj malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie ani výrazne nenarušia svoje okolie.



Predmetný zámer vybudovania komunikácie je v tomto území z hľadiska funkcie územného plánu prípustný avšak z hľadiska priestorového usporiadania a hospodárneho využívania územia sa navrhuje vedenie komunikácie upraviť rovnobežne s pozemkom žiadateľa s trasovaním po parcele mesta KN-C 7054/1 a parcele vo vlastníctve štátu KN-C 7057 (SPF) podľa priloženého náčrtu.

Po konzultácii so stavebným úradom Mesta Ružomberok a stavebníkom, pre účely užívacieho konania k predmetnému zámeru nemáme námietky.

Navrhuje sa vysporiadanie vlastníctva uvedenej parcely KN-C 7057 (dnes vlastníctvo SPF) do majetku Mesta pre účely vybudovania verejnoprospešnej komunikácie.



Ing. arch. Jozef Jurčo
hlavný architekt mesta

ÚKON SPOPLATNENÝ

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel Ing. Hric František Ing. Hric František 181 03483 Ivachnová IČO: 36995258	Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Ružomberok</i>	Obec <i>Ružomberok</i>		
	Katastr. územie <i>Ružomberok</i>	Číslo plánu <i>36995258 - 30/2017</i>	Mapový list č. <i>0-5/33</i>		
	GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č. 7054/30 pre zápis na LV.				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <i>Ing. Bachanová Magdaléna</i>	
Dňa: <i>09.06.2017</i>	Meno: <i>Ing. Hric František</i>	Dňa: <i>09.06.2017</i>	Meno: <i>Ing. Hric František</i>	Dňa: <i>09.06.2017</i>	Číslo: <i>326/2017</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>roxomí</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>4891</i>					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné me- račské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

6419

7191

7054/22

d
7054/20

7054/8

7054/7

7054/5

7054/30

-18.16-
39 -5.58- 40 -5.89- 41 -5.74- 42

-17.92- 4

Q
7057

Q
7058

7062

7054/1

Q
7072

7059/2

7055

7056

Q
7061

Q
7063

7065

7066

Q
7067

Q
7068

7069

7070

Q
7071

d
7059/1

Q
7060

Tatranská cesta II.

7064/1

7089/2

7064/2

II
6936

r
15327/1

7053

d
7050/2

7050/1

VÝKAZ VÝMER																				
Doterajší stav										Zmeny				Nový stav						
Číslo		parcely				Výmera		Druh pozemku	D i e i	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)		
															ha	m2				
PK vločky	listu vlastn	PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m2	STAV PRÁVNY JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C-KN									ha	m2	
	4101					7054/1	2	3221						7054/1	2	2835	zastav.pl. 22	doterajší		
														7054/30		386	zastav.pl. 22	Mesto Ružomberok, Nám. A.Hlinku 1, Ružomberok		
Spolu							2	3221							2	3221				

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:
22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť