

NELLY Consulting, s.r.o.
Pri Kríži 12, Bratislava - mestská časť Dúbravka 841 02
IČO: 51 061 325

Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka č. 122076/B
Štatutárny orgán: Ing. Rostislav Melichárek, konateľ

Mesto Ružomberok

Mestský úrad

Námestie A.Hlinku 1

Ružomberok

V Ružomberku, dňa 24.02.2021

VEC: Žiadosť o kúpu pozemkov na sídlisku Klačno

Dovolíme si požiadať o kúpu pozemku, parc. č. KNC 14049/14 o výmere 1290 m² v obci a k.ú. Ružomberok, zapísané v LV č. 4101 a časti pozemku KNC 14049/1 o výmere približne 1000 m² zapísaný v LV č. 4101, ktorý sa bude nachádzať namieste vyznačenom v priloženom nákrese fialovou farbou s názvom nové obchodné centrum - potraviny.

Naším zámerom je postaviť to, **na čo je táto plocha v územnom pláne určená** – bytový dom s výškou okolitej zástavby a zariadenie obchodu, teda predajňu potravín s príslušným parkovaním. Ojedinele sa na prízemí bytového domu môže (v prípade záujmu) nachádzať malý priestor pre služby, plánujeme vybudovať v rámci domu 15 až 20 garáží.

Zastávame názor, že mesto Ružomberok potrebuje riešiť (okrem iného) nedostatok bytov, ktorý je citeľný oproti iným mestám v okolí. **Výstavba 100 bytov do konca roku 2022** je preto podľa nášho názoru zásadným argumentom.

Mesto, ale aj sídlisko Klačno zvlášť, trpí nedostatkom parkovacích miest a absenciou priestoru pre obchod a služby.

Najzásadnejším prínosom pre celé sídlisko Klačno je **vybudovanie približne 200 parkovacích miest**, ktoré budú verejne prístupné. Nežiadame o kúpu pozemkov pod týmito parkovacími miestami, ale ponúkame ich vybudovanie na naše náklady. Keďže mesto ostane vlastníkom pozemkov a my sa dopredu zmluvne zaviazeme ich vybudovať, mesto získava istotu, že pozemky nemôžu byť použité na iný účel. Vlastníkom parkovísk po ich vybudovaní bude mesto Ružomberok.

Ďalším prínosom je **predajňa vo veľkosti menšieho Lidla**, ktorá zabezpečí ponuku služieb dostatočnú na to, aby obyvatelia sídliska Klačno nemuseli cestovať za nákupom.

Iste veľkým prínosom ako sa pre peších vyhnúť chôdzi popri ceste pre autá budú **aj schodíky medzi novými parkoviskami a cestou Klačnou, hneď oproti vchodu do školy.**

V neposlednom rade pomôžeme vyriešiť aj problémy s dopravou a **prakticky vybudujeme nový príjazd na sídlisko Klačno.** Existujúcu spojnicu medzi Veternou a ulicou Klačno (Liptovskú) rozšírime na vlastné náklady a vybudujeme chodník od ulice Klačno po prvý dom na ulici Liptovská. Vybudovaním nových komunikácií pri obchode, medzi novými parkoviskami a okolo nového bytového domu celú oblasť zokruhujeme, čo nepochybne veľmi výrazne **odľahčí dopravu dnes hlavného vjazdu na Klačno** ulicou Veternou, ale **aj dopravu celou ulicou Liptovská** z oboch strán bytových domov, ktorá je už za rozumnú mieru preťažená.

Bez pochyb vybudujeme novú časť sídliska, ktorá pomôže celému Klačnu novou, zúfalo chýbajúcou infraštruktúrou.

Sme pripravení ponúknuť za pozemky cenu podľa zásad hospodárenia s majetkom mesta, keďže zastávame názor, že existuje dôvod hodný osobitného zreteľa pri posúdení našej žiadosti, a to veľkosť investície do verejnej infraštruktúry. Nemáme vedomosť, že by v histórii mesta iný žiadateľ ponúkol vybudovanie tak veľa parkovacích miest a ďalšej vybavenosti. Táto **investícia do verejného majetku predstavuje približne 350 tisíc Eur**, čo v prepočte na veľkosť pozemkov, ktoré žiadame kúpiť, predstavuje sumu približne **153 Eur za 1 m²**, ku ktorej je potrebné pripočítať ešte kúpnu cenu za pozemky. **To je najvyššia investícia do sídliska Klačno vari od roku 1989**, porovnateľná iba s budovaním ihriska vedľa školy.

Sme pripravení diskutovať aj o iných spôsoboch rozhodnutia o predaji pozemkov.

S úctou

NELLY Consulting, s.r.o.

Ing. Rostislav Melichárek, konateľ

PRÍLOHA: Urbanistická štúdia Klačno



NELLY Consulting, s.r.o.
Pri Kríži 12, Bratislava - mestská časť Dúbravka 841 02
IČO: 51 061 325

Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka č. 122076/B
Štatutárny orgán: Ing. Rostislav Melichárek, konateľ

Mesto Ružomberok

Mestský úrad

Námestie A.Hlinku 1

Ružomberok

V Ružomberku, dňa 18.04.2021

VEC: Žiadosť o kúpu pozemkov na sídlisku Klačno - doplnenie

Týmto by sme chceli doplniť našu Žiadosť o kúpu pozemkov na sídlisku Klačno zo dňa 24.02.2021 o presnejšiu špecifikáciu občianskej vybavenosti v rámci navrhovaného projektu revitalizácie sídliska Klačno.

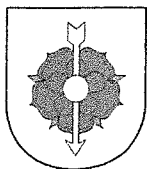
Po dôslednom zvážení a prieskume trhu a názorov občanov, by sme chceli predstaviť prevádzky, ktoré sa budú nachádzať v obchodnom centre Klačno:

1. Predajňa potravín (so sortimentom spotrebného tovaru). V súčasnosti prebiehajú predbežné rokovania s viacerými renomovanými celoslovenskými sieťami predajní potravín.
2. Pošta
3. Bankomat
4. Kaviarnička s cukrárňou a terasou
5. Lekáreň
6. Kvetinárstvo
7. Fast food – rýchle občerstvenie

Sme pripravení diskutovať aj o iných druhoch prevádzok v navrhovanom obchodnom centre Klačno.

S úctou

NELLY Consulting, s.r.o.
Ing. Rostislav Melichárek, konateľ



Mestský úrad Ružomberok
Oddelenie právnych služieb
Nám. A. Hlinku 1
034 01 Ružomberok

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

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

Ružomberok
16.03.2021

Vec

Odpoveď na žiadosť o poskytnutie územnoplánovacej informácie

Dňa 01.03.2021 bola na Mesto Ružomberok, Útvar hlavného architekta, podaná žiadosť od Oddelenia právnych služieb Mesta Ružomberok, o vyjadrenie k žiadosti spol. Nelly Consulting, s.r.o., Pri Kríži 12, 841 02 Bratislava, z hľadiska územného plánu a rozvojových plánov mesta.

Vyjadrenie sa požaduje na stanovenie trvalej prebytočnosti pozemkov v prospech spol. Nelly Consulting, s.r.o., s jej následným záujmom vybudovať na predmetných parcelách objekt bytového domu a obchodného centra“.

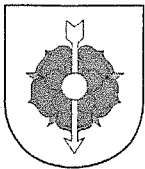
Na základe uvedenej žiadosti Mesto Ružomberok, Útvar hlavného architekta, v zmysle Územného plánu Mesta Ružomberok schváleného Všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Ružomberok č. 3/2012, 14/2013, 13/2016, 2/2019 a 2/2020 o záväznej časti Územného plánu Mesta Ružomberok v znení jeho zmien a doplnkov (ďalej aj „územný plán“) vydáva nasledovné vyjadrenie:

Predmetné územie, v ktorom sa nachádzajú parcely KN-C 14049/14 s výmerou 1290m² a KNC 14049/1 s výmerou cca 1000m² s zapísané na LV 4101 je v územnom pláne lokalizované vo funkčnej ploche B4 - obytné plochy - bytové domy 5 a viac podlaží, pre ktoré platia nasledovné záväzné regulatívy:

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 odstavné 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. Drobných zvierat na plochách B4 nie je povolený. Úžitkové záhrady na plochách B4 nie sú povolené.

Doplňujúce ustanovenia: odstavné miesta obyvateľov musia byť riešené v rámci pozemkov bytových domov na vyhradených odstavných 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, nepovoľiť výstavbu polyfunkčných objektov a bytových domov pokiaľ by došlo k narušeniu kvality bývania.

Navrhované využitie pre bytový dom je v súlade s územným plánom mesta.

Obchodné centrum ako súčasť základnej občianskej vybavenosti - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia je v súlade s funkčným využitím navrhovaným v územnom pláne.

Upozorňujeme, že Územný plán v predmetnej polohe navrhuje umiestnenie hromadnej garáže.

Ing. arch. Jozef Jurčo
hlavný architekt mesta