



Zápisnica napísaná z rokovania mimoriadneho Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 14.1.2016

Zástupca primátora
Druhý zástupca primátora
Hlavný kontrolór mesta Ružomberok

Ing. Michal Slašťan
Ing. Oldrich Lauko
Ing. Vladimír Trnovský

Prítomní poslanci MsZ:

Ján Bednárík, Stanislav Bella, Martina Camberová, Marián Gašaj, Patrik Habo, Karol Javorka, Miroslav Kerdík, Róbert Kolár, Ján Kolík, Mária Kramárová, Ľubomír Kubáň, Juraj Kurňavka, Oldrich Lauko, Vojtech Macko, Ivan Rončák, Vendelín Rúžička, Adriana Stolarová, Anna Šanobová, Pavel Šípoš, Milan Šlávka, Tomáš Šošovec, Ladislav Valent,

Ospravedlnení poslanci MsZ:

Miroslav Zuberec

Ostatní prítomní:

Vedúci oddelení MsÚ Ružomberok
Hlavný architekt Mesta Ružomberok
Náčelník MsP Ružomberok

Redaktori informačných médií:

Mestská televízia Ružomberok
RH
MY Liptov

Rokovanie MsZ otvoril a viedol 1.viceprimátor mesta. Privítal prítomných hostí, poslancov a ostatných prítomných. Konštatoval, že rokovanie bolo riadne a včas zvolané v zmysle § 13 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, a že je uznášania schopné, nakoľko je prítomná nadpolovičná väčšina poslancov MsZ. Za overovateľov zápisnice navrhol poslancov *M.Kramárovú* a *V.Macka*. Písaním zápisnice poveril *M.Weissovú*, pracovníčku MsÚ. Overovatelia, zapisovateľka a doplnený program rokovania boli schválení uznesením **č. 1/2016**.

PROGRAM :

Časť I. Otvorenie

1. Určenie overovateľov a zapisovateľa

Časť II. Interpelácie poslancov a správy ÚHK

Časť III. Predkladané materiály

A. Hospodárenie mesta

B. Majetkové záležitosti

2. Návrh na odpredaj, nájom nehnuteľností :

2.1 Nájomný bytový dom Bystrická cesta - uzatvorenie kúpnej zmluvy

2.2 Nájomný bytový dom Bystrická cesta - uzatvorenie nájomnej zmluvy

Predkladateľ : Ing. Marián Šeršík, prednosta MsÚ

C. Právne záležitosti

D. Všeobecne záväzné nariadenia, normy mesta, zmeny uznesení

3. Schválenie Zadaní pre Územné plány zón Ružomberok :

3.1 ÚPN-Z Černová-Hríby

3.2 ÚPN-Z Biely Potok – Luhy

Predkladateľ : Ing. arch. Jozef Jurčo, hlavný architekt mesta



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

4. **Závazok mesta o dĺžke obstarávania a schvaľovania územnoplánovacích dokumentácií: ÚPN-Z Ružomberok Černová – Hríby, ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy a Zmena a Doplnok č.3 ÚPN mesta Ružomberok**
Predkladateľ : Ing. arch. Jozef Jurčo, hlavný architekt mesta
5. **Zásady prideľovania bytov vo vlastníctve mesta Ružomberok do nájmu Akt MsZ 0002 verzia 004 – stiahnuté z rokovania**
Predkladateľ : Ing. Dagmar Majeríková, ved. odd. sociálnych služieb a zdravotníctva
6. **Prideľovanie bytov v nájomnom bytovom dome Bystrická cesta – spôsob prideľovania bytov**
Predkladateľ : Ing. Dagmar Majeríková, ved. odd. sociálnych služieb a zdravotníctva

E. Informatívne materiály a správy

F. Personálne záležitosti

H. Rôzne

Časť IV. Ukončenie

Hlasovanie: 23/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/ Nepřítomní : T.Šošovec, M.Zuberec

K bodu č. 2.1

Návrh na odpredaj, nájom nehnuteľností - Nájomný bytový dom Bystrická cesta – uzatvorenie kúpnej zmluvy.

Predkladateľ bodu – Ing. Marián Šeršík – prednosta MsÚ

Poslanci mali v podkladoch na rokovanie MsZ k dispozícii nasledovný materiál: Mestské zastupiteľstvo Ružomberok Uznesením č. 823/2014 zo dňa 13.11. 2014 schválilo zámer Mesta Ružomberok odkúpiť nájomné byty bežného štandardu od investora výstavby spoločnosti Real Focus, s.r.o.. Navrhovaný objekt „Nájomného bytového domu – 48 b. j. Ružomberok na Ul. Bystrická cesta“ vhodne urbanisticky dopĺňa blokovú zástavbu v lokalite Bystrickej cesty a zabezpečuje vybudovanie 48 bytov a 2 nebytových priestorov spolu s technickou vybavenosťou. Zámer kúpy tohto objektu vyplýva z prijatej Koncepcie rozvoja bytovej politiky, podľa ktorej „je potrebné zamerať sa na výstavbu/kúpu bytových domov s 2-izbovými a 3-izbovými bytmi pre mladé rodiny a na ich osamostatnenie, ale aj na výstavbu/kúpu 1-izbových či menších 2-izbových bytov pre starších obyvateľov, ktorá by mala úzko korešpondovať s reálnymi potrebami obyvateľov.“ Podľa koncepcie „Na účel rozvoja bývania je potrebné efektívne využívať všetky nástroje štátnej podpory rozvoja bývania a prostredníctvom týchto nástrojov zekonomizovať podmienky bytovej výstavby v prospech obyvateľov.“, preto bude mesto financovať kúpu bytového domu, resp. jednotlivých bytov a nebytových priestorov aj s podporou fondov zo ŠFRB a dotácie od MDVaRR SR.

Na základe prijatého uznesenia mestského zastupiteľstva Mesto Ružomberok dňa 04.12. 2014 uzatvorilo s vybraným investorom spoločnosťou Real Focus, s.r.o. **Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy č. CEZ 0680/2014**, v ktorej sa mesto zaviazalo, že predmetný nájomný bytový dom od investora odkúpi, a to za podmienok uvedených v zmluve.

Podľa čl. VII. bod 5. Zmluvy: „**Budúci predávajúci je povinný najneskôr do 30.11. 2016 vykonať rekonštrukciu Bytového domu bez akýchkoľvek vád a nedorobkov a v tejto lehote zabezpečiť pre Bytový dom, resp. pre jednotlivé nájomné Byty a Technickú vybavenosť vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia a vyzvať Budúceho kupujúceho k podpísaniu Kúpnej zmluvy a prevzatíu Predmetu kúpy.**“

Podľa čl. III. bod 1. Zmluvy: „**Budúci kupujúci je povinný uzavrieť Kúpnu zmluvu po tom, čo ho na to vyzval Budúci predávajúci v súlade s touto zmluvou. Výzva, ktorou Budúci predávajúci vyzve Budúceho kupujúceho na uzavretie Kúpnej zmluvy, musí byť písomná, obsahovať dohodnutú prílohu a musí byť v určenej dobe doručená Budúcemu kupujúcemu, inak sa nepovažuje za výzvu v zmysle tejto zmluvy (ďalej len „Výzva“).** Výzva bude zaslaná do 15 dní odo dňa právoplatnosti užívacieho povolenia (t. z. kolaudačného rozhodnutia), vydaného príslušným orgánom štátnej správy na stavbu nájomného Bytového domu, resp. kolaudačného rozhodnutia k nájomným Bytom a Technickej vybavenosti. Termín zaslania Výzvy je po získaní posledného právoplatného kolaudačného rozhodnutia, potrebného na užívanie Predmetu kúpy ako celku.“

Podľa čl. III. bod 2. Zmluvy: „**Budúci kupujúci je povinný predložiť materiál na schválenie uzatvorenia kúpnej zmluvy do Mestského zastupiteľstva v Ružomberku bez zbytočného odkladu od doručenia Výzvy Budúceho predávajúceho na uzatvorenie Kúpnej zmluvy. Budúci kupujúci je povinný uzavrieť s Budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu, a to v lehote do 30 dní odo dňa schválenia uzatvorenia kúpnej zmluvy MsZ v Ružomberku a zabezpečiť zverejnenie zmluvy podľa príslušných právnych predpisov do 10 dní odo dňa jej uzatvorenia obidvoma zmluvnými stranami.**“

Bytový dom **bol právoplatne skolaudovaný dňa 25.11. 2015** a následne bolo Mesto Ružomberok vyzvané v zmysle uzatvorenej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. CEZ 0680/2014 k jeho odkúpeniu.

Stanovisko ÚHA: v zmysle písomného stanoviska zo dňa 08.01.2016 súhlasí so zámerom kúpy bytového domu, za dodržania podmienok uvedených v kolaudačnom rozhodnutí.



Stanovisko Odd. investícií a nákupu: stav rekonštrukcie písomne odsúhlasený dňa 05.01. 2016 – bez výhrad.

V diskusii vystúpili poslanci : *O.Lauko* – informoval poslancov o zmenách v predkladanom materiáli, s tým, že hlasovanie bude už o upravenom texte tak, ako ho majú poslanci k dispozícii v tlačenej podobe dnes. Tiež upozornil, že rovnaká situácia nastane v bode 2.2, kde v texte bola vykonaná úprava a teda hlasovanie bude už o upravenej verzii. *J.Kurňavka* – bod 7 – spýtal sa, či nie je možné zadefinovať odstúpenie od zmluvy bez uvedenia dôvodov. *K.Šimanská* – podmienka bola v zmluve o budúcej zmluve, momentálne nevieme odhadnúť dopad, pretože súčasné znenie je v súlade s formuláciami, ktoré sú odporúčané pre ŠFRB. *O.Lauko* – veľká časť materiálu je ako typový materiál pre potreby žiadostí ŠFRB spracovaný tak, aby v celom procese žiadosti o financie bola žiadosť úspešná. *J.Kurňavka* – predmet nájmu sa bude splácať po plnom obsadení? *O.Lauko* – neobsadenosť nehrozí, existuje poradovník, v ktorom je množstvo žiadateľov, takže moment neobsadenosti určite nehrozí.

S faktickými poznámkami nevystúpil žiadny poslanec.

V priebehu pripomienkovania návrhu uznesenia neboli vznesené žiadne návrhy.

Uskutočnilo sa hlasovanie o návrhu uznesenia v znení v akom bolo uvedené v podkladoch so zmenami, ktoré dostali poslanci k dispozícii na rokovaní MsZ 14.1.2016. Bolo prijaté **uznesenie č. 2/2016.**

Hlasovanie: 23/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/ Neprítomní : T.Šošovec, M.Zuberec

K bodu č. 2.2

Návrh na odpredaj, nájom nehnuteľností - *Nájomný bytový dom Bystrická cesta – uzatvorenie nájomnej zmluvy.* Predkladateľ bodu – Ing. Marián Šeršík – prednosta MsÚ

Poslanci mali v podkladoch na rokovanie MsZ k dispozícii nasledovný materiál: Mestské zastupiteľstvo Ružomberok Uznesením č. 823/2014 zo dňa 13.11. 2014 schválilo zámer Mesta Ružomberok odkúpiť nájomné byty bežného štandardu od investora výstavby spoločnosti Real Focus, s.r.o.. Navrhovaný objekt „Nájomného bytového domu – 48 b. j. Ružomberok na Ul. Bystrická cesta“ vhodne urbanisticky dopĺňa blokovú zástavbu v lokalite Bystrickej cesty a zabezpečuje vybudovanie 48 bytov a 2 nebytových priestorov spolu s technickou vybavenosťou. Zámer kúpy tohto objektu vyplýva z prijatej koncepcie rozvoja bytovej politiky, podľa ktorej „je potrebné zamerať sa na výstavbu/kúpu bytových domov s 2-izbovými a 3-izbovými bytmi pre mladé rodiny a na ich osamostatnenie, ale aj na výstavbu/kúpu 1-izbových či menších 2-izbových bytov pre starších obyvateľov, ktorá by mala úzko korešpondovať s reálnymi potrebami obyvateľov.“ Podľa koncepcie „Na účel rozvoja bývania je potrebné efektívne využívať všetky nástroje štátnej podpory rozvoja bývania a prostredníctvom týchto nástrojov zekonomizovať podmienky bytovej výstavby v prospech obyvateľov.“, preto bude mesto financovať kúpu bytového domu, resp. jednotlivých bytov a nebytových priestorov aj s podporou fondov zo ŠFRB a dotácie od Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR. Na základe prijatého uznesenia mestského zastupiteľstva Mesto Ružomberok dňa 04.12. 2014 uzatvorilo s vybraným investorom spoločnosťou Real Focus, s.r.o. **Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy č. CEZ 0680/2014**, v ktorej sa mesto zaviazalo, že predmetný nájomný bytový dom od investora odkúpi, a to za podmienok uvedených v zmluve, a súčasne **do úplného zaplataenia kúpnej ceny a nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy, mesto vstúpi do užívania predmetu kúpy na základe osobitnej nájomnej zmluvy.**

Podľa čl. VII. bod 5. Zmluvy: „**Budúci predávajúci je povinný najneskôr do 30.11. 2016 vykonať rekonštrukciu Bytového domu bez akýchkoľvek vád a nedorobkov a v tejto lehote zabezpečiť pre Bytový dom, resp. pre jednotlivé nájomné Byty a Technickú vybavenosť vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia a vyzvať Budúceho kupujúceho k podpísaniu Kúpnej zmluvy a prevzatíu Predmetu kúpy.**“

Podľa čl. IX. bod 1. Zmluvy: „Zmluvné strany dohodli, že Budúci kupujúci vstupuje do úžitku k Predmetu kúpy – nájomných Bytov s účinnosťou odo dňa uzavretia osobitnej Nájomnej zmluvy, a to až do doby vyznačenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Budúceho kupujúceho na základe rozhodnutia katastrálneho odboru príslušného okresného úradu (ďalej len „**Nájom**“ a „**Nájomná zmluva**“). Za tým účelom sa zmluvné strany sa zaväzujú a zároveň sú povinné uzavrieť osobitnú Nájomnú zmluvu najneskôr do 30 dní od doručenia výzvy na jej uzatvorenie zaslanej podľa čl. III. ods. 1. tejto zmluvy druhej zmluvnej strane po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia s účinnosťou najneskôr v deň nasledujúci po dni zverejnenia Nájomnej zmluvy. Budúci kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť zverejnenie zmluvy podľa príslušných právnych predpisov do 10 dní odo dňa jej uzatvorenia obidvoma zmluvnými stranami.“

Bytový dom bol právoplatne **skolaudovaný dňa 25.11. 2015** a následne bolo Mesto Ružomberok vyzvané v zmysle uzatvorenej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. CEZ 0680/2014 k jeho odkúpeniu.

Stanovisko ÚHA: v zmysle písomného stanoviska zo dňa 08.01. 2016 súhlasí so zámerom kúpy bytového domu za dodržania podmienok uvedených v kolaudačnom rozhodnutí.



V diskusii nevystúpili poslanci.

S faktickými poznámkami nevystúpil žiadny poslanec.

V priebehu pripomienkovania návrhu uznesenia neboli vznesené žiadne návrhy.

Uskutočnilo sa hlasovanie o návrhu uznesenia v znení v akom bolo uvedené v podkladoch so zmenami, ktoré dostali poslanci k dispozícii na rokovaní MsZ 14.1.2016. Bolo prijaté **uznesenie č. 3/2016**.

Hlasovanie: 23/za/- 0/zdržal sa/ - 0/proti/ Nepřítomní : T.Šošovec, M.Zuberec

K bodu č. 3.1

Schválenie Zadania pre Územné plány zón Ružomberok – ÚPN–Z Černová-Hríby. Predkladateľ bodu – Ing. arch. Jozef Jurčo – hlavný architekt mesta.

Poslanci mali v podkladoch na rokovanie MsZ k dispozícii nasledovný materiál: Dôvodom pre obstaranie Územného plánu zóny Ružomberok, Černová - Hríby (ďalej aj ÚPN–Z Černová, alebo len ÚPN-Z) je potreba získania podrobnej územnoplánovacej dokumentácie, ktorá bude predovšetkým ustanovovať zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a ich začlenenia do okolitej zástavby, vecnú a časovú koordináciu novej výstavby a určovať pozemky pre verejnoprospešné stavby na území mesta Ružomberok, miestnej časti Černová v lokalite Hríby. Navyše, potreba obstarania a schválenia územného plánu zóny pre uvedenú lokalitu je priamo ustanovená v záväznej časti Územného plánu mesta Ružomberok, schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. č.328/2012 zo dňa 27.9.2012. Zadanie pre ÚPN-Z Ružomberok, Černová - Hríby je vypracované na základe Prieskumov a rozborov pre ÚPN-Z Ružomberok, Černová - Hríby, spracovaných v auguste 2015 hlavným riešiteľom územného plánu Ing. arch. Petrom Nezvalom.

Ďalším dôvodom pre schválenie Zadania pre ÚPN CMZ v najbližšom MsZ, je včasné podanie žiadosti o dotáciu pre spracovanie konceptu a návrhu ÚPN CMZ v zmysle zákona č. 226/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na spracovanie ÚPD obcí.

VYHODNOTENIE PRIPOMIENKOVÉHO KONANIA A POSTUPU OBSTARÁVANIA ZADANIA PRE ÚPN – Z RUŽOMBEROK, ČERNOVÁ - HRÍBY.

Mesto Ružomberok, ako príslušný orgán územného plánovania, obstaráva Územný plán zóny Ružomberok, Černová - Hríby (ďalej aj len ÚPN–Z Ružomberok, Černová - Hríby alebo len ÚPN-Z) v súlade s ustanovením § 17, ods.2) písm. a) zákona 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon, alebo len zákon). Povinnosť obstarania územného plánu zóny pre uvedenú lokalitu je zároveň priamo ustanovená v záväznej časti ÚPN Mesta Ružomberok, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Mesta Ružomberok č. 03/2012 zo dňa 27.9.2012 o záväznej časti ÚPN Mesta Ružomberok.

Prípravné práce obstarávateľa na obstarávaní ÚPN–Z Ružomberok Černová - Hríby boli začaté v máji 2015. Oznámenie o začatí obstarávania ÚPN–Z bolo v súlade s ustanovením § 19b, ods. 1, písm. a) stavebného zákona zverejnené od 2.6.2015 do 3.7.2015 spôsobom v mieste obvyklým po dobu 30 dní. Dotknutým orgánom štátnej správy, samosprávy a právnickým osobám bolo Oznámenie o začatí obstarávania, spolu s požiadavkou na poskytnutie informácií, zámerov a podkladov v súlade s ustanovením § 19b, ods. 1, písm. b) stavebného zákona doručené listami zo dňa 27.5.2015.

Súbežne so začatím obstarávania ÚPN–Z podľa ustanovení stavebného zákona bolo spracované Oznámenie o strategickom dokumente Územný plán zóny Ružomberok, Černová - Hríby a vykonané zisťovacie konanie strategického dokumentu podľa § 4 zákona 24/2006 Z.z. ukončené s negatívnym výsledkom, teda bez potreby ďalšieho vykonania posudzovania vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie.

Po ukončení prípravných prác obstarávateľa spracoval v auguste 2015 Ing. arch. Peter Nezval, hlavný riešiteľ územného plánu, Prieskumy a rozborov pre ÚPN-Z Ružomberok, Černová - Hríby.

Zadanie pre ÚPN–Z Ružomberok, Černová - Hríby vypracovala spoločnosť Urbion sk, s. r. o. Žilina, konateľ spoločnosti Ing. arch. Ján Burian, odborne spôsobilý pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 229, prostredníctvom ktorého mesto podľa ustanovenia § 2a) stavebného zákona zabezpečuje obstarávanie územného plánu zóny.

V súlade s ustanovením § 20 ods. 2) stavebného zákona bolo dotknutým orgánom štátnej správy, samosprávy a právnickým osobám zaslané oznámenie o prerokovaní Zadania pre ÚPN –Z spolu s celým návrhom Zadania doporučenými listami s doručenkami zo dňa 28.10.2015. Posledným dňom doručenia podľa doručeníek bol deň 6.11.2015.

Oznámenie o prerokovaní Zadania verejnosti, právnickým a fyzickým osobám a vlastníkom pozemkov podľa ustanovenia § 20, ods. 3) stavebného zákona bolo vykonané vyvesením Oznámenia spolu s celým obsahom Zadania na úradnej tabuli mesta od 3.11.2015 do 3.12.2015 a zverejnením na oficiálnej web stránke mesta www.ruzomberok.sk.



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

V stanovenej lehote 30 dní odo dňa doručenia Oznámenia zaslalo svoje stanoviská 11 účastníkov konania spomedzi dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb. Zo strany verejnosti a vlastníkov pozemkov boli k návrhu Zadania doručené tri stanoviská.

Ostatné dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a právnické osoby, ktoré sa nevyjadrili v určenej lehote, vyjadrili v súlade s ustanovením § 20, ods. 4) zákona konkludentný súhlas s prerokovaným návrhom Zadania.

Väčšina pripomienok bola akceptovaná a tieto boli buď priamo zapracované do návrhu Zadania, alebo ich bude možné zohľadniť pri spracovaní Návrhu ÚPN – Z Ružomberok, Černová - Hríby. Neakceptované boli tie pripomienky fyzických osôb, ktoré boli uplatnené v rozpore s ustanoveniami záväznej časti ÚPN Mesta Ružomberok a pripomienky netýkajúce sa obsahu Zadania. Vyhodnotenie uplatnených pripomienok je prílohou tejto správy.

Okresný úrad v Žiline, Odbor výstavby a bytovej politiky posúdil dopracovaný návrh Zadania pre ÚPN – Z Ružomberok, Černová - Hríby podľa § 20, ods. 5) Stavebného zákona a vydal k nemu súhlasné stanovisko č. OÚ-ZA-OVBP1-2016/001239/HRI zo dňa 7.1.2016 s odporúčaním Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku schváliť predmetné Zadanie podľa ustanovenia § 20, ods. 7, písm. c) uvedeného zákona.

V diskusii vystúpili poslanci : R. Kolár – materiál bol prerokovaný v komisii s jednohlasným odporúčením návrh schváliť.

S faktickými poznámkami nevystúpil žiadny poslanec.

V priebehu pripomienkovania návrhu uznesenia neboli vznesené žiadne návrhy

Uskutočnilo sa hlasovanie o návrhu uznesenia v znení v akom bolo uvedené v podkladoch. Bolo prijaté **uznesenie č. 4/2016.**

Hlasovanie: 23/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/ Nepřítomní : T. Šošovec, M. Zuberec

K bodu č. 3.2

Schválenie Zadania pre Územné plány zón Ružomberok – ÚPN–Z Biely Potok-Luhy. Predkladateľ bodu – Ing. arch. Jozef Jurčo – hlavný architekt mesta.

Poslanci mali v podkladoch na rokovanie MsZ k dispozícii nasledovný materiál: Dôvodom pre obstaranie Územného plánu zóny Ružomberok, Biely Potok - Luhy (ďalej aj ÚPN-Z Biely Potok - Luhy, alebo len ÚPN-Z) je potreba získania podrobnej územnoplánovacej dokumentácie, ktorá bude predovšetkým ustanovovať zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a ich začlenenia do okolitej zástavby, vecnú a časovú koordináciu novej výstavby a určovať pozemky pre verejnoprospešné stavby na území mesta Ružomberok, miestnej časti Biely Potok v lokalite Luhy.

Zadanie pre ÚPN-Z Ružomberok, Biely Potok - Luhy je vypracované na základe Prieskumov a rozborov pre ÚPN-Z Ružomberok, Biely Potok - Luhy, spracovaných v septembri 2015 hlavným riešiteľom územného plánu Ing. arch. Petrom Nezvalom.

Ďalším dôvodom pre schválenie Zadania pre ÚPN CMZ v najbližšom MsZ, je včasné podanie žiadosti o dotáciu pre spracovanie konceptu a návrhu ÚPN CMZ v zmysle zákona č. 226/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na spracovanie ÚPD obcí.

VYHODNOTENIE PRIPOMIENKOVÉHO KONANIA A POSTUPU OBSTARÁVANIA ZADANIA PRE ÚPN – Z RUŽOMBEROK, BIELY POTOK - LUHY.

Mesto Ružomberok, ako príslušný orgán územného plánovania, obstaráva Územný plán zóny Ružomberok, Biely Potok - Luhy (ďalej aj len ÚPN–Z Ružomberok, Biely Potok – Luhy, alebo len ÚPN-Z) v súlade s ustanovením § 17, ods. 2) písm. a) zákona 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon, alebo len zákon). Povinnosť obstarania územného plánu zóny pre uvedenú lokalitu je zároveň priamo ustanovená v záväznej časti ÚPN Mesta Ružomberok, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Mesta Ružomberok č. 03/2012 zo dňa 27.9.2012 o záväznej časti ÚPN Mesta Ružomberok.

Prípravné práce obstarávateľa na obstarávaní ÚPN–Z Ružomberok, Biely Potok - Luhy boli začaté v júli 2015. Oznámenie o začatí obstarávania ÚPN–Z bolo v súlade s ustanovením § 19b, ods. 1, písm. a) stavebného zákona zverejnené od 19.7.2015 do 20.8.2015 spôsobom v mieste obvyklým po dobu 30 dní. Dotknutým orgánom štátnej správy, samosprávy a právnickým osobám bolo Oznámenie o začatí obstarávania, spolu s požiadavkou na poskytnutie informácií, zámerov a podkladov v súlade s ustanovením § 19b, ods. 1, písm. b) stavebného zákona doručené listami zo dňa 17.7.2015.

Súbežne so začatím obstarávania ÚPN–Z podľa ustanovení stavebného zákona bolo spracované Oznámenie o strategickom dokumente Územný plán zóny Ružomberok, Biely Potok - Luhy a vykonané zisťovacie konanie strategického dokumentu podľa § 4 zákona 24/2006 Z.z. ukončené s negatívnym



výsledkom, teda bez potreby ďalšieho vykonania posudzovania vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie.

Po ukončení prípravných prác obstarávateľa spracoval v septembri 2015 Ing. arch. Peter Nezval, hlavný riešiteľ územného plánu, Prieskumy a rozbor pre ÚPN-Z Ružomberok, Biely Potok - Luhy.

Zadanie pre ÚPN-Z Ružomberok, Biely Potok - Luhy vypracovala spoločnosť Urbion sk, s. r. o. Žilina, konateľ spoločnosti Ing. arch. Ján Burian, odborne spôsobilý pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 229, prostredníctvom ktorého mesto podľa ustanovenia § 2a) stavebného zákona zabezpečuje obstarávanie územného plánu zóny.

V súlade s ustanovením § 20 ods. 2) stavebného zákona bolo dotknutým orgánom štátnej správy, samosprávy a právnickým osobám zaslané oznámenie o prerokovaní Zadania pre ÚPN –Z spolu s celým návrhom Zadania doporučenými listami s doručenkami zo dňa 28.10.2015. Posledným dňom doručenia podľa doručeníek bol deň 6.11.2015.

Oznámenie o prerokovaní Zadania verejnosti, právnickým a fyzickým osobám a vlastníkom pozemkov podľa ustanovenia § 20, ods. 3) stavebného zákona bolo vykonané vyvesením Oznámenia spolu s celým obsahom Zadania na úradnej tabuli mesta od 3.11.2015 do 3.12.2015 a zverejnením na oficiálnej web stránke mesta www.ruzomberok.sk.

V stanovenej lehote 30 dní odo dňa doručenia Oznámenia zaslalo svoje stanoviská 13 účastníkov konania spomedzi dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb. Zo strany verejnosti a vlastníkov pozemkov neboli k návrhu Zadania doručené žiadne stanoviská.

Ostatné dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a právnické osoby, ktoré sa nevyjadrili v určenej lehote, vyjadrili v súlade s ustanovením § 20, ods. 4) zákona konkludentný súhlas s prerokovaným návrhom Zadania.

Uplatnené pripomienky boli akceptované a boli buď priamo zapracované do návrhu Zadania, alebo ich bude možné zohľadniť pri spracovaní Návrhu ÚPN – Z Ružomberok, Biely Potok - Luhy. Vyhodnotenie uplatnených pripomienok je prílohou tejto správy.

Okresný úrad v Žiline, Odbor výstavby a bytovej politiky posúdil dopracovaný návrh Zadania pre ÚPN – Z Ružomberok, Biely Potok - Luhy podľa § 20, ods. 5) Stavebného zákona a vydal k nemu súhlasné stanovisko č. OÚ-ZA-OVBP1-2016/001053/HRI zo dňa 11.1.2016 s odporúčaním Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku schváliť predmetné Zadanie podľa ustanovenia §20, ods. 7, písm. c) uvedeného zákona..

V diskusii nevystúpili poslanci.

S faktickými poznámkami nevystúpil žiadny poslanec.

V priebehu pripomienkovania návrhu uznesenia neboli vznesené žiadne návrhy.

Uskutočnilo sa hlasovanie o návrhu uznesenia v znení v akom bolo uvedené v podkladoch. Bolo prijaté **uznesenie č. 5/2016.**

Hlasovanie: 23/za/- 0/zdržal sa/ - 0/proti/ Nepřítomní : T.Šošovec, M.Zuberec

K bodu č. 4

Závazok mesta o dĺžke obstarávania a schvaľovania územnoplánovacích dokumentácií: ÚPN-Z Ružomberok Černová – Hríby, ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy a Zmena a Doplnok č. 3 ÚPN mesta Ružomberok. Predkladateľ bodu – Ing. arch. Jozef Jurčo – hlavný architekt mesta

Poslanci mali v podkladoch na rokovanie MsZ k dispozícii nasledovný materiál: Mesto Ružomberok v súčasnosti obstaráva ÚPN-Z Ružomberok Černová – Hríby, ÚPN-Z Ružomberok Biely Potok – Luhy, ÚPN-Z Ružomberok Nad Dielcom a Zmena a doplnok č.3 Územného plánu mesta Ružomberok. Z dôvodu že v procese obstarávania nebolo zatiaľ spracované a prerokované Zadanie ÚPN-Z Ružomberok Nad Dielcom bude po jeho dopracovaní predložené na schválenie MsZ v najbližšom možnom termíne. V procese obstarávania a spracovania územných plánov zón potom nasleduje spracovanie etapy Návrhu a Čistopisu územných plánov zón. Predpokladaný termín schválenia dopracovaných územných plánov je začiatok tretieho kvartálu v r. 2016. Ministerstvo DVRR SR môže poskytnúť na spracovanie Konceptov a Návrhov územných plánov zón dotáciu vo výške 80 % oprávnených nákladov. Pre spracovávané územné plány zón sa vypúšťa etapa Koncept a po schválení zadania sa pristupuje k etape Návrh ÚPN-Z.

V diskusii nevystúpili poslanci.

S faktickými poznámkami nevystúpil žiadny poslanec.

V priebehu pripomienkovania návrhu uznesenia neboli vznesené žiadne návrhy

Uskutočnilo sa hlasovanie o návrhu uznesenia v znení v akom bolo uvedené v podkladoch. Bolo prijaté **uznesenie č. 6/2016.**

Hlasovanie: 23/za/- 0/zdržal sa/ - 0/proti/ Nepřítomní : T.Šošovec, M.Zuberec



K bodu č. 5 - stiahnuté z rokovania

Zásady pridelovania bytov vo vlastníctve mesta Ružomberok do nájmu Akt MsZ 0002 verzia 004.
Predkladateľ bodu – Ing. Dagmar Majeríková – vedúca oddelenia sociálnych služieb a zdravotníctva

K bodu č. 6

Pridelovanie bytov v nájomnom bytovom dome Bystrická cesta – spôsob pridelovania bytov. Predkladateľ bodu – Ing. Dagmar Majeríková – vedúca oddelenia sociálnych služieb a zdravotníctva

Poslanci mali v podkladoch na rokovanie MsZ k dispozícii nasledovný materiál: Bytová komisia na svojom zasadnutí 30.9.2015 dostala informáciu o predpokladanom ukončení rekonštrukcie bývalého internátu dnes bytového domu na Ul. Bystrická cesta súp. č. 5530, ktorý má prejsť do majetku mesta kúpou zmluvou s tým, že vstúpime do úžitku na základe kúpnej resp. nájomnej zmluvy. Mesto sa stane vlastníkom bytovky povolením vkladu vlastníckeho práva k stavbe bytového domu s tým, že návrh na vklad podá fy Real Focus po úplnom zaplatení kúpnej ceny.

V bytovom dome sa nachádza 48 bytov (8 jednoizbových, 24 dvojizbových a 16 trojizbových bytov).

V zmysle Zásad o pridelovaní bytov vo vlastníctve mesta Ružomberok do nájmu sa v čl. 13 „Rozhodovanie o pridelovaní bytov a obytných miestností ods. 2 hovorí, „Prvé pridelovanie novopostavených bytov sa môže uskutočniť aj inak ako verejným losovaním, ak o tom rozhodne Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku“

Bytová komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu schváliť spôsob pridelovania nájomných bytov v bytovom dome na Ul. Bystrická cesta súp. č. 5530, podľa platného poradovníka žiadateľov zaradených v evidencii žiadateľov o byty uzavretého bytovou komisiou v zmysle čl. 13 platných Zásad o pridelovaní bytov vo vlastníctve mesta Ružomberok do nájmu (Akt. MsZ č.002 verzia č.0004).

V diskusii vystúpili poslanci : *M.Kerdík* – vzniesol pripomienku, že posledný poradovník bol schválený 9.12., aktuálny neprešiel bytovou komisiou, na webe je zverejnený decembrový, v súlade s uvedeným by mal byť aj dátum uzavretia poradovníka. Uviedol, že v tejto súvislosti predloží pozmeňovací návrh. *D.Majeríková* – povinnosť zverejniť je dva krát do roka, čo sa aj stalo, rozhodnutie je na vás. *O.Lauko* – poradovník je plne v kompetencii komisie. *M.Kerdík* – Prijímať poradovník, ktorý nikto nevidel nepovažujem za vhodné. *D.Majeríková* – dátum uzavretia poradovníka by mal korešpondovať s dátumom zastupiteľstva, iba preto je to tak ako to je. *M.Slaštan* – schvaľujete formu, do poradovníka nikto nevstupuje.

S faktickými poznámkami vystúpil : *I.Rončák* – nemal by sa schvaľovať poradovník, ktorý nikto nevidel. *O.Lauko* – riešením by bolo vylúčiť slovo poradovník a nechať uzávierku žiadostí. *M.Camberová* – chcela som povedať to isté, aby šlo o uzávierku zaslaných žiadostí, potom by to bolo prijateľné. *P.Šipoš* – na komisii sa debatovalo o dátume, poradovník má prísne kritériá. *M.Kerdík* – pokiaľ tam bude uvedené, že pôjde o uzávierku žiadostí, tak s tým nemám problém a pôvodný pozmeňovací návrh sťahujem.

V priebehu pripomienkovania návrhu uznesenia neboli vznesené žiadne návrhy.

Uskutočnilo sa hlasovanie o návrhu uznesenia v znení v akom bolo uvedené v podkladoch a upravené predkladateľom počas rokovania zastupiteľstva. Bolo prijaté **uznesenie č. 7/2016.**

Hlasovanie: 24/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/ Neprítomný : M.Zuberec

Prednosta MsÚ:

Ing. Marián Šeršík

Overovatelia:

PhDr. Mária Kramárová

Vojtech Macko

Primátor:

MUDr. Igor Čombor, PhD.