



Materiál č.

11.07

Bod rokovania	Zmena Uznesenia MsZ č. 204/2025 zo dňa 05.11. 2021 - Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľov – manž. Jantošovci - lokalita Nám. S.N.Hýroša - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	04.02. 2026
Predložené poslancom MsZ	28.01. 2026
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Na základe	Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Žiadosti žiadateľa zo dňa 18.08. 2025, doplnenej dňa 27.08. 2025, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 26.08. 2025, resp. 01.09. 2025, 16.09. 2025, 30.09. 2025; Rozhodnutia vedenia mesta 01.12.25, Stanoviska žiadateľa zo dňa 29.12. 2025, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 12.01. 2026;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 21.01. 2026	<i>odporúča MsZ, aby ostalo v platnosti pôvodné znenie ako bolo prijaté uznesením so zmenou rozsahu v zmysle sivého šrafovania v Územnom pláne Mesta Ružomberok;</i>
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 13.01.2026: odporučila schváliť zmenu uznesenia v znení Pôvodné znenie: „zriadenie vecného bremena na pozemkoch CKN parc. č. 701/1,2/LV 17372, EKN parc. č. 297/LV 17033 v rozsahu vyznačenom v prílohe č. 04 tohto materiálu – spočívajúce v práve prechodu, prejazdu a uloženia inžinierskych sietí, bezodplatne, na dobu neurčitú, v prospech oprávnených nehnuteľností – pozemkov EKN parc. č. 296/1,2/LV 12396, EKN parc. č. 295, 294/LV 17033 a CKN parc. č. 690/LV 1520, t.z. in rem.“ Nové znenie: ALT.1 „zriadenie vecného bremena na pozemkoch CKN parc. č. 701/1,2/LV 17372, EKN parc. č. 297/LV 17033 v rozsahu vyznačenom v prílohe č. 04 tohto materiálu – spočívajúce v práve prechodu, prejazdu a uloženia inžinierskych sietí, bezodplatne, na dobu neurčitú, v prospech oprávnených nehnuteľností – pozemkov EKN parc. č. 295, 294/LV 17033, t.z. in rem. V prípade, ak sa mesto rozhodne rozšíriť okruh oprávnených z vecného bremena, kupujúci ako povinný sa zaväzuje pristúpiť na dohodu o zriadení vecného bremena za rovnakých podmienok aj v prospech ďalších oprávnených nehnuteľností EKN parc. č. 296/1,2/LV 12396 a CKN parc. č. 690/LV 1520, t.z. in rem.“ ALT.2 „zriadenie vecného bremena na pozemkoch CKN parc. č. 701/1,2/LV 17372, EKN parc. č. 297/LV 17033 v rozsahu vyznačenom v prílohe č. 04 tohto materiálu – spočívajúce v práve prechodu, prejazdu a uloženia inžinierskych



	sietí, bezodplatne, na dobu neurčitú, v prospech oprávnených nehnuteľností – pozemkov EKN parc. č. 296/1,2/LV 12396, EKN parc. č. 295, 294/LV 17033 a CKN parc. č. 690/LV 1520, t.z. in rem. V prípade, ak sa mesto rozhodne v ktorejkoľvek fáze realizácie stavebného/investičného zámeru kupujúceho zmenšiť rozsah zaťažených pozemkov vecným bremenom, na takúto dohodu o zmenšení rozsahu sa zaväzujú pristúpiť aj ostatní oprávnení z vecného bremena.“ Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 13.01.2026: žiada pripraviť materiál, ktorým by sa zabezpečilo pre mesto Ružomberok a ostatných vlastníkov pozemkov VB práva prechodu, prejazdu a uloženia IS tak, ako to vymedzuje územný plán v tejto lokalite (t.j. podľa sivej vyšrafovej časti ÚP) – uznesenie neschválené; žiada, aby bol na zasadnutie MsR konanej dňa 21.1.2026 pozvaný žiadateľ a predložil mestu riešenie vyhovujúce obom stranám – uznesenie schválené;
Zoznam príloh	Príloha 01: výňatok znaleckého posudku č. 26/2025 zo dňa 04.10.2025 (celý ZP je k dispozícii k nahliadnutiu na OLaP) Príloha 02: stanovisko ÚHA zo dňa 26.08. 2025 Príloha 03: vizualizácia stavebného/investičného zámeru Príloha 04: rozsah vecného bremena v prospech mesta Príloha 05: Uznesenie MsZ č. 204/2025 zo dňa 05.11. 2025 Príloha 06: Stanovisko žiadateľa zo dňa 29.12. 2025

A. Materiál: **upravený v zmysle odporúčania MsR**

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

schvaľuje zmenu II. a III. Uznesenia MsZ Ružomberok č. 204/2025 zo dňa 05.11. 2025 v časti týkajúcej sa vecného bremena v nasledovnom znení:

Pôvodné znenie:

„**zriadenie vecného bremena** na pozemkoch CKN parc. č. 701/1,2/LV 17372, EKN parc. č. 297/LV 17033 v rozsahu sivého šrafovania v Územnom pláne Mesta Ružomberok (územie od záväznej stavebnej čiary smerom k Parku Š. Hýroša), vyznačenom v prílohe č. 0004 tohto materiálu - spočívajúce v práve prechodu, prejazdu a uloženia inžinierskych sietí, bezodplatne, na dobu neurčitú, v prospech oprávnených nehnuteľností – pozemkov EKN parc. č. 296/1,2/LV 12396, EKN parc. č. 295, 294/LV 17033 a CKN parc. č. 690/LV 1520, t.z. in rem.“

Nové znenie:

ALT.1

~~„**zriadenie vecného bremena** na pozemkoch CKN parc. č. 701/1,2/LV 17372, EKN parc. č. 297/LV 17033 v rozsahu vyznačenom v prílohe č. 04 tohto materiálu — spočívajúce v práve prechodu, prejazdu a uloženia inžinierskych sietí, bezodplatne, na dobu neurčitú, v prospech oprávnených nehnuteľností — pozemkov EKN parc. č. 295, 294/LV 17033, t.z. in rem. V prípade, ak sa mesto rozhodne rozšíriť okruh oprávnených z vecného bremena, kupujúci ako povinný sa zaväzuje pristúpiť na dohodu o zriadení vecného bremena za rovnakých podmienok aj v prospech ďalších oprávnených nehnuteľností EKN parc. č. 296/1,2/LV 12396 a CKN parc. č. 690/LV 1520, t.z. in rem.“~~



ALT.2

~~„zriadenie vecného bremena na pozemkoch CKN parc. č. 701/1,2/LV 17372, EKN parc. č. 297/LV 17033 v rozsahu vyznačenom v prílohe č. 04 tohto materiálu – spočívajúce v práve prechodu, prejazdu a uloženia inžinierskych sietí, bezodplatne, na dobu neurčitú, v prospech oprávnených nehnuteľností – pozemkov EKN parc. č. 296/1,2/LV 12396, EKN parc. č. 295, 294/LV 17033 a CKN parc. č. 690/LV 1520, t.z. in rem. V prípade, ak sa mesto rozhodne v ktorejkoľvek fáze realizácie stavebného/investičného zámeru kupujúceho zmenšiť rozsah zaťažených pozemkov vecným bremenom, na takúto dohodu o zmenšení rozsahu sa zaväzujú pristúpiť aj ostatní oprávnení z vecného bremena.“~~

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľov – manželov Jantošovcov zo dňa 18.08. 2025. Žiadatelia požiadali o odpredaj pozemku parc.č. EKN 297 o výmere 640 m², druh pozemku orná pôda (LV č. 17033), nakoľko ako sa uvádza v žiadosti, pozemok, ktorý žiadajú odkúpiť, plánujú v blízkej budúcnosti zastavať. Uvedený pozemok sa nachádza na hranici s pozemkami parc.č. CKN 700, parc.č. CKN 701/1 a parc.č. CKN 701/2, ktorých sú vlastníckmi. Pozemky sa nachádzajú v centrálnej mestskej zóne lokalite ul. Nám. S. N. Hýroša. Na odkúpenom pozemku od mesta a pozemkoch v ich vlastníctve plánujú postaviť polyfunkčný dom s garážovým státím (podľa priloženej vizualizácie).

Žiadatelia teda žiadajú od odkúpenie pozemku z dôvodu, že budúca stavba zasahuje do mestského pozemku, t.j. parc.č. EKN 297.

Stanovisko ÚHA zo dňa 26.08. 2025: súhlasné s podmienkou urbanistickej štúdie na riešenie dopravy - v prílohe materiálu.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 30.09. 2025: vedenie mesta, nakoľko sú žiadatelia vlastníckmi susediacich pozemkov, rozhodlo o predložení žiadosti o kúpu pozemku EKN parc.č. 297 na rokovanie MsZ za účelom scelenia pozemkov pre realizáciu investičného /stavebného zámeru žiadateľov vo vyššie uvedenom znení.

V rámci diskusie sa **mestská rada** pred rokovaním MsZ dňa 05.11. 2025 stotožnila s odporúčaním komisie **zriadiť vecné bremeno** na pozemkoch CKN parc. č. 701/1,2/LV 17372, EKN parc. č. 297/LV 17033 v rozsahu vyznačenom v prílohe č. 04 tohto materiálu – spočívajúce v práve prechodu, prejazdu a uloženia inžinierskych sietí, bezodplatne, na dobu neurčitú, v prospech oprávnených nehnuteľností – pozemkov EKN parc. č. 296/1,2/LV 12396, EKN parc. č. 295, 294/LV 17033 a CKN parc. č. 690/LV 1520, t.z. in rem. Ako aj s odporúčaním komisie na **zmenu ceny na 100€/1m²**.

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok schválilo na rokovaní dňa 05.11. 2025 predaj pozemku s podmienkou zriadenia vecného bremena v prospech príslušných stavebných pozemkov v rozsahu stanovenom útvarom hlavného architekta v zmysle platného územného plánu. K takémuto rozsahu bremena zaslal dňa 29.12. 2025 kupujúci záporné stanovisko v prílohe. O predložení materiálu na rokovanie MsZ vo vyššie uvedenom znení vedenie mesta rozhodlo dňa 01.12. 2025 a následne dňa 12.01. 2026;

D. Dopad na rozpočet

Príjem z predaja pozemku: 49.300 €.



E. Grafické znázornenie:



