



Materiál č.

12.13

A. Materiál: upravený v zmysle odporúčania MsR

Bod rokovania	Zámer zámeny nehnuteľností medzi Mestom Ružomberok / p.Filipková, Gyarmati - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	22.06. 2026
Predložené poslancom MsZ	15.06. 2026
Predkladateľ	JUDr. Ľubomír Kubáň - primátor
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 17, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 26.05. 2026 a 09.06. 2026;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 10.06. 2026	žiada dopresniť materiál o grafické znázornenie plochy, ktorá má byť predmetom zámeny v procesoch žiadateľov v dojazdovom areáli Skipark a upresniť predmet zámeny v časti nad Medved'ou cestou o vyčlenenie pozemkov pre parkovacie plochy;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 02.06. 2026: neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 02.06. 2026: berie na vedomie predložený materiál a odporúča dopracovať materiál o vyčlenenie pozemkov geometrickým plánom a doplniť všeobecnú hodnotu pozemkov stanovenú znaleckým posudkom;
Zoznam príloh	Projekt

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

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 17 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok), a to pozemkov:

- **časť pozemku EKN parc. č. 4797/5 o výmere cca 400m² z celkovej výmery 315588 m², druh pozemku lesný pozemok, z ktorého bol Geometrickým plánom č. odčlenený pozemok parcelné číslo registra „C“ o výmere m²,**
- **pozemok EKN parc.č. 4798 o výmere cca 5600 m² z celkovej výmery 984544 m², druh pozemku lesný pozemok, z ktorého bol Geometrickým plánom č. odčlenený pozemok parcelné číslo registra „C“ o výmere m²,**



- **pozemok EKN parc.č. 4796/1 o výmere cca 6165 m² z celkovej výmery 24559 m², druh pozemku lesný pozemok**, z ktorého bol Geometrickým plánom č. odčlenený pozemok parcelné číslo registra „C“ o výmere m²,
- **pozemok EKN parc.č. 4796/2 o výmere cca 6250 m² z celkovej výmery 1774171 m², druh pozemku lesný pozemok**, z ktorého bol Geometrickým plánom č. odčlenený pozemok parcelné číslo registra „C“ o výmere m²,
pozemky evidované na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom, pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;

II. schvaľuje:

*spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Ružomberok v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v spojení s § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 (zverejnené na webovom sídle mesta), a to **pre účely zabezpečenia geometrického plánu a znaleckého posudku ako podkladu pre schvaľovanie zámeny pozemkov formou zmluvy o budúcej zámennej zmluvy podľa § 22 ods. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17:***

Predmetom zámeny sú pozemky:

pozemok CKN parc.č. 14478/7, o výmere 172 m², druh pozemku ostatná plocha,

(všeobecná hodnota pozemku€/1m²,/celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č./2026, vyhotoveného znalcom

pozemok CKN parc.č. 14478/11, o výmere 48 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

(všeobecná hodnota pozemku€/1m²,/celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č./2026, vyhotoveného znalcom

pozemok CKN parc.č. 14731/25 o výmere 3m², druh pozemku trvalý trávny porast,

(všeobecná hodnota pozemku€/1m²,/celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č./2026, vyhotoveného znalcom

pozemok CKN parc.č. 14732/49, o výmere 2791 m², druh pozemku trvalý trávny porast, (všeobecná hodnota pozemku€/1m²,/celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č./2026, vyhotoveného znalcom

pozemok CKN 15359/4, o výmere 404 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

(všeobecná hodnota pozemku€/1m²,/celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č./2026, vyhotoveného znalcom

pozemky evidované na **liste vlastníctva č. 22949** pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor;

pozemok CKN parc.č. 14729/145 o výmere 12322 m², druh pozemku trvalý trávny porast,

(všeobecná hodnota pozemku€/1m²,/celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č./2026, vyhotoveného znalcom

pozemok evidovaný na **liste vlastníctva č. 15779** pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor.



Pozemky zapísané na doterajšieho vlastníka **Titl. Alexandra Filipková**, rod. xxxx, r.č.: xxxxxxxxxx, nar.:xxxxx, trvale bytom: xxxxxxxxxxxxxx, občan: xx, nachádzajúce sa v lokalite Hrabovská dolina - Malinô Brdo, ktoré **zámenou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva Mesto Ružomberok, so sídlom Nám. A. Hlinku1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737**

celkom výmera 15740 m²,

a

pozemok CKN parc.č. 15397/20, o výmere 131 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku€/1m²,/celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č./2026, vyhotoveného znalcom))

pozemok CKN parc.č. 15397/21, o výmere 208 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku€/1m²,/celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č./2026, vyhotoveného znalcom))

pozemky evidované na **liste vlastníctva č. 22888** pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor.

Pozemky zapísané na doterajšieho vlastníka **Titl. Adrean Gyarmati**, rod. xxxx, r.č.: xxxxxxxxxx, nar.:xxxxx, trvale bytom: xxxxxxxxxxxxxx, občan: xx, nachádzajúce sa v lokalite Malinô Brdo, ktoré **zámenou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva Mesto Ružomberok, so sídlom Nám. A. Hlinku1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737**

celkom výmera 339 m²,

a

- **časť pozemku EKN parc. č. 4797/5 o výmere cca 400 m² z celkovej výmery 315588 m², druh pozemku lesný pozemok,** z ktorého bol Geometrickým plánom č. odčlenený pozemok parcelné číslo registra „C“ o výmere m², (všeobecná hodnota pozemku€/1m²,/celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č./2026, vyhotoveného znalcom))
- **časť pozemku EKN parc.č. 4798 o výmere cca 5600 m² z celkovej výmery 984544 m², druh pozemku lesný pozemok,** z ktorého bol Geometrickým plánom č. odčlenený pozemok parcelné číslo registra „C“ o výmere m², (všeobecná hodnota pozemku€/1m²,/celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č./2026, vyhotoveného znalcom))
- **časť pozemku EKN parc.č. 4796/1 o výmere cca 6165 m² z celkovej výmery 24559 m², druh pozemku lesný pozemok,** z ktorého bol Geometrickým plánom č. odčlenený pozemok parcelné číslo registra „C“ o výmere m², (všeobecná hodnota pozemku€/1m²,/celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č./2026, vyhotoveného znalcom))
- **časť pozemku EKN parc.č. 4796/2 o výmere cca 6250 m² z celkovej výmery 1774171 m², druh pozemku lesný pozemok,** z ktorého bol Geometrickým plánom č. odčlenený pozemok parcelné číslo registra „C“ o výmere m², (všeobecná hodnota pozemku€/1m²,/celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č./2026, vyhotoveného znalcom))



pozemky evidované na **liste vlastníctva č. 6678** pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor.

Pozemky zapísané na doterajšieho vlastníka **Mesto Ružomberok**, so sídlom Nám.A.Hlinku1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737, nachádzajúce sa v lokalite Hrabovská dolina - Malinô Brdo, ktoré zámennou zmluvou nadobudne do podielového spoluvlastníctva v spoluvlastníckom podiele ½-ica titl. Alexandra Filipková, rod. xxxx, r.č.: xxxxxxxxxx, nar.:xxxxx, trvale bytom: xxxxxxxxxxxxxx, občan: xx a v spoluvlastníckom podiele ½-ica titl. Adrean Gyarmati, rod. xxxx, r.č.: xxxxxxxxxx, nar.:xxxxx, trvale bytom: xxxxxxxxxxxxxx, občan: xx

celkom výmera cca 18 415 m²,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov vo vlastníctve budúcich zamieňajúcich strán p. Filipkovej a p. Gyarmatiho, ktoré má Mesto Ružomberok záujem nadobudnúť, aby boli využívané na verejnoprospešný účel (pozemky pod budúcimi alebo terajšími komunikáciami, parkovacími a odstavnými plochami, **dojazdovým areálom lyžiarskeho strediska, pod zjazdovkami**) alebo na ktorých má záujem podľa pripravovanej zmeny územného plánu obmedziť výstavbu a zachovať verejný priestor a existujúci krajinný charakter **a na druhej strane umožniť urbanizáciu územia** budúcej zamieňajúcej strane 2 na pozemkoch, ktoré podľa pripravovanej zmeny územného plánu má mesto zámer vymedziť **pre funkciu rekreácie - ubytovacie a stravovacie zariadenia, penzióny, hotely (plochy R1, podľa značenia v platnom ÚPN).**

Zámenná nehnuteľnosť bude **realizovaná s finančným doplatkom/ bez finančného doplatku.** Správny poplatok v súvislosti s konaním o vklade vlastníckeho práva do KN, rovnako tak náklady súvisiace s vypracovaním znaleckých posudkov budú znášať zmluvné strany pomerne.

Zámenná zmluva bude uzatvorená až po zmene územného plánu popísanej v účele zámeny. Nárok na zmenu územného plánu vzhľadom na procesy jeho schvaľovania mestským zastupiteľstvom zamieňajúcej strane č. 2 týmto nevzniká.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: majetkovoprávnym vysporiadaním pozemkov vo vlastníctve budúcich zamieňajúcich strán p. Filipkovej a p. Gyarmatiho, ktoré má Mesto Ružomberok záujem nadobudnúť, aby boli využívané na verejnoprospešný účel (pozemky pod budúcimi alebo terajšími komunikáciami, parkovacími a odstavnými plochami, dojazdovým areálom lyžiarskeho strediska, pod zjazdovkami) alebo na ktorých má záujem podľa pripravovanej zmeny územného plánu obmedziť výstavbu a zachovať verejný priestor a existujúci krajinný charakter a na druhej strane umožniť urbanizáciu územia budúcej zamieňajúcej strane 2 na pozemkoch, ktoré podľa pripravovanej zmeny územného plánu má mesto zámer vymedziť pre funkciu rekreácie - ubytovacie a stravovacie zariadenia, penzióny, hotely (plochy R1, podľa značenia v platnom ÚPN).

Schválenie prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta nenahrádza samotné schválenie prevodu vlastníckeho práva v prospech zamieňajúcich strán, na čo na základe tohto uznesenia budúcim zamieňajúcim stranám nevzniká nárok, ak nebude schválený aj samotný prevod nehnuteľnosti v zmysle ďalších ustanovení tohto materiálu.

III. schvaľuje:

zámer prevodu prebytočného majetku Mesta Ružomberok podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,



a to pre účely zabezpečenia geometrického plánu a znaleckého posudku ako podkladu pre schvaľovanie zámeny pozemkov formou zmluvy o budúcej zámennej zmluvy podľa § 22 ods. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17:

Zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zverejnená najmenej 15 dní pre schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Ružomberok, a iným vhodným spôsobom, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby až do schválenia prevodu.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: majetkovoprávnym vysporiadaním pozemkov vo vlastníctve budúcich zamieňajúcich strán p. Filipkovej a p. Gyarmatiho, ktoré má Mesto Ružomberok záujem nadobudnúť, aby boli využívané na verejnoprospešný účel (pozemky pod budúcimi alebo terajšími komunikáciami, parkovacími a odstavnými plochami, dojazdovým areálom lyžiarskeho strediska, pod zjazdovkami) alebo na ktorých má záujem podľa pripravovanej zmeny územného plánu obmedziť výstavbu a zachovať verejný priestor a existujúci krajinný charakter a na druhej strane umožniť urbanizáciu územia budúcej zamieňajúcej strane 2 na pozemkoch, ktoré podľa pripravovanej zmeny územného plánu má mesto zámer vymedziť pre funkciu rekreácie - ubytovacie a stravovacie zariadenia, penzióny, hotely (plochy R1, podľa značenia v platnom ÚPN).

Predmetom zámeny sú pozemky:

pozemok CKN parc.č. 14478/7, o výmere 172 m², druh pozemku ostatná plocha,

(všeobecná hodnota pozemku€/1m²,/celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č./2026, vyhotoveného znalcom

pozemok CKN parc.č. 14478/11, o výmere 48 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

(všeobecná hodnota pozemku€/1m²,/celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č./2026, vyhotoveného znalcom

pozemok CKN parc.č. 14731/25 o výmere 3m², druh pozemku trvalý trávny porast,

(všeobecná hodnota pozemku€/1m²,/celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č./2026, vyhotoveného znalcom

pozemok CKN parc.č. 14732/49, o výmere 2791 m², druh pozemku trvalý trávny porast, (všeobecná

hodnota pozemku€/1m²,/celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č./2026, vyhotoveného znalcom

pozemok CKN 15359/4, o výmere 404 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

(všeobecná hodnota pozemku€/1m²,/celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č./2026, vyhotoveného znalcom

pozemky evidované na **liste vlastníctva č. 22949** pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor;

pozemok CKN parc.č. 14729/145 o výmere 12322 m², druh pozemku trvalý trávny porast,

(všeobecná hodnota pozemku€/1m²,/celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č./2026, vyhotoveného znalcom

pozemok evidovaný na **liste vlastníctva č. 15779** pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor.

Pozemky zapísané na doterajšieho vlastníka **Titl. Alexandra Filipková**, rod. xxxx, r.č.: xxxxxxxxxx, nar.:xxxxx, trvale bytom: xxxxxxxxxxxxxx, občan: xx, nachádzajúce sa v lokality Hrabovská dolina - Malinô Brdo, ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva Mesto Ružomberok, so sídlom **Nám. A. Hlinku1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737**



celkom výmera 15740 m²,

- a
- pozemok CKN parc.č. 15397/20, o výmere 131 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku€/1m²,/celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č./2026, vyhotoveného znalcom
 - pozemok CKN parc.č. 15397/21, o výmere 208 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku€/1m²,/celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č./2026, vyhotoveného znalcom
- pozemky evidované na **liste vlastníctva č. 22888** pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor.

Pozemky zapísané na doterajšieho vlastníka **Titl. Adrean Gyarmati**, rod. xxxx, r.č.: xxxxxxxxxx, nar.:xxxxx, trvale bytom: xxxxxxxxxxxxxx, občan: xx, nachádzajúce sa v lokalite Malinô Brdo, ktoré **zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva Mesto Ružomberok, so sídlom Nám. A. Hlinku1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737**

celkom výmera 339 m²,

- a
- časť pozemku EKN parc. č. 4797/5 o cca 400 m² z celkovej výmery 315588 m², druh pozemku lesný pozemok, z ktorého bol Geometrickým plánom č. odčlenený pozemok parcelné číslo registra „C“ o výmere m², (všeobecná hodnota pozemku€/1m²,/celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č./2026, vyhotoveného znalcom
 - časť pozemku EKN parc.č. 4798 cca 5600 m² z celkovej výmery 984544 m², druh pozemku lesný pozemok, z ktorého bol Geometrickým plánom č. odčlenený pozemok parcelné číslo registra „C“ o výmere m², (všeobecná hodnota pozemku€/1m²,/celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č./2026, vyhotoveného znalcom
 - časť pozemku EKN parc.č. 4796/1 o výmere cca 6165 m² z celkovej výmery 24559 m², druh pozemku lesný pozemok, z ktorého bol Geometrickým plánom č. odčlenený pozemok parcelné číslo registra „C“ o výmere m², (všeobecná hodnota pozemku€/1m²,/celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č./2026, vyhotoveného znalcom
 - časť pozemku EKN parc.č. 4796/2 o výmere cca 6250 m² z celkovej výmery 1774171 m², druh pozemku lesný pozemok, z ktorého bol Geometrickým plánom č. odčlenený pozemok parcelné číslo registra „C“ o výmere m², (všeobecná hodnota pozemku€/1m²,/celý pozemok, stanovená Znaleckým posudkom č./2026, vyhotoveného znalcom
- pozemky evidované na **liste vlastníctva č. 6678** pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor.

Pozemky zapísané na doterajšieho vlastníka **Mesto Ružomberok**, so sídlom Nám.A.Hlinku1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737, nachádzajúce sa v lokalite Hrabovská dolina - Malinô Brdo, ktoré **zámennou zmluvou nadobudne do podielového spoluvlastníctva v spoluvlastníckom podiele ½-ica titl. Alexandra Filipková**, rod. xxxx, r.č.: xxxxxxxxxx, nar.:xxxxx, trvale bytom: xxxxxxxxxxxxxx, občan: xx a **spoluvlastníckom podiele ½-ica titl. Adrean Gyarmati**, rod. xxxx, r.č.: xxxxxxxxxx, nar.:xxxxx, trvale bytom: xxxxxxxxxxxxxx, občan: xx



celkom výmera cca 18 415 m²,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov vo vlastníctve budúcich zamieňajúcich strán p. Filipkovej a p. Gyarmatiho, ktoré má Mesto Ružomberok záujem nadobudnúť, aby boli využívané na verejnoprospešný účel (pozemky pod budúcimi alebo terajšími komunikáciami, parkovacími a odstavnými plochami, **dojazdovým areálom lyžiarskeho strediska, pod zjazdovkami**) alebo na ktorých má záujem podľa pripravovanej zmeny územného plánu obmedziť výstavbu a zachovať verejný priestor a existujúci krajinný charakter **a na druhej strane umožniť urbanizáciu územia** budúcej zamieňajúcej strane 2 na pozemkoch, ktoré podľa pripravovanej zmeny územného plánu má mesto zámer vymedziť **pre funkciu rekreácie - ubytovacie a stravovacie zariadenia, penzióny, hotely (plochy R1, podľa značenia v platnom ÚPN).**

Zámenná nehnuteľnosť bude **realizovaná s finančným doplatkom/ bez finančného doplatku.** Správny poplatok v súvislosti s konaním o vklade vlastníckeho práva do KN, rovnako tak náklady súvisiace s vypracovaním znaleckých posudkov budú znášať zmluvné strany pomerne.

Zámenná zmluva bude uzatvorená až po zmene územného plánu popísanej v účele zámeny. Nárok na zmenu územného plánu vzhľadom na procesy jeho schvaľovania mestským zastupiteľstvom zamieňajúcej strane č. 2 týmto nevzniká.

Pre vylúčenie všetkých pochybností, na základe schváleného zámeru prevodu nevzniká druhej strane nárok na uzatvorenie zmluvy.

C. Dôvodová správa

Majetkovoprávne vysporiadanie sa realizuje na základe rokovaní vedenia mesta s vlastníckymi pozemkov, nachádzajúcimi sa v lokalite Hrabovo-Malinô Brdo. Materiál sa predkladá z dôvodu/za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov vo vlastníctve budúcich zamieňajúcich strán p. Filipkovej a p. Gyarmatiho, ktoré má Mesto Ružomberok záujem nadobudnúť, aby boli využívané na verejnoprospešný účel (pozemky pod budúcimi alebo terajšími komunikáciami, parkovacími a odstavnými plochami, **dojazdovým areálom lyžiarskeho strediska, pod zjazdovkami**) alebo na ktorých má záujem podľa pripravovanej zmeny územného plánu obmedziť výstavbu a zachovať verejný priestor a existujúci krajinný charakter **a na druhej strane umožniť urbanizáciu územia** budúcej zamieňajúcej strane 2 na pozemkoch, ktoré podľa pripravovanej zmeny územného plánu má mesto zámer vymedziť **pre funkciu rekreácie - ubytovacie a stravovacie zariadenia, penzióny, hotely (plochy R1, podľa značenia v platnom ÚPN).** Časť pozemku EKN parc. č. 4797/5 je predmetom nájomnej zmluvy so Skipark Rk a bude musieť byť vyčlenený z prenájmu.

Stanovisko ÚHA : materiál pripravený na základe podkladov Útvary hlavného architekta.

Dôvod navrhovanej zámeny je súčasťou procesu realizácie UPN - M - ZaD č. 11, kde dochádza k zmene funkčného využitia plôch R4 na R5 v lokalite Malinô Brdo.

Navrhovaná zámena je súčasťou procesu vysporiadania sa s vlastníckymi pozemkov, ktorých sa zmeny týkajú.

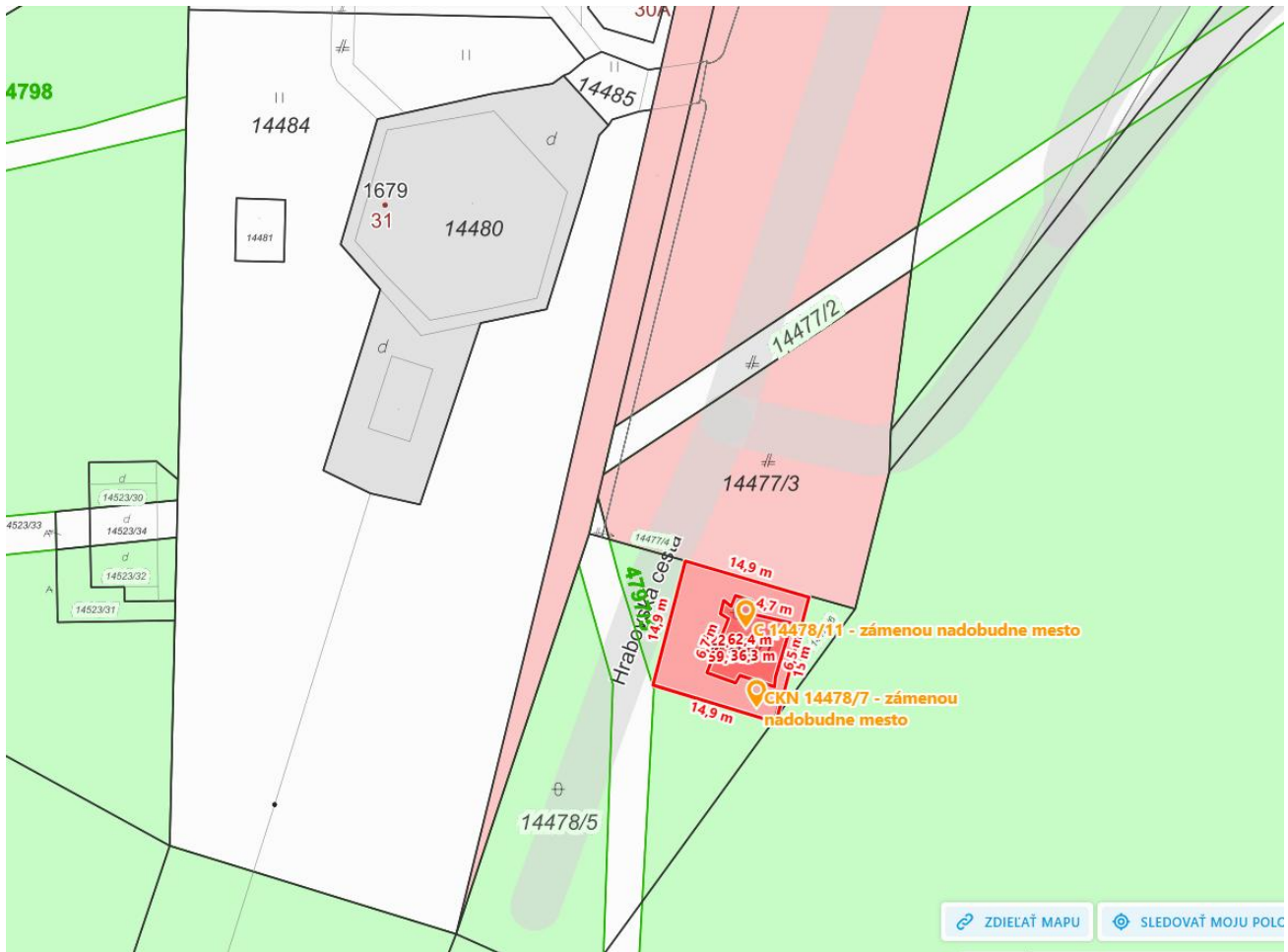
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 26.05. 2026: vedenie mesta na základe prebiehajúcich rokovaní s druhou stranou zámeny rozhodlo o predložení materiálnej na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

Pozn. z diskusie MsR:

Uzatvorenie riadnej zmluvy + zmena ÚPN do 1 roka, zmena úz. plánu do ¾ roka, do 3 mesiacov uzatvorená riadna zmluva. Ak sa neuzatvorí riadna zmluva sankcia. Arch. Zuskin dodá projekt, na jeho základe GP + ZP.

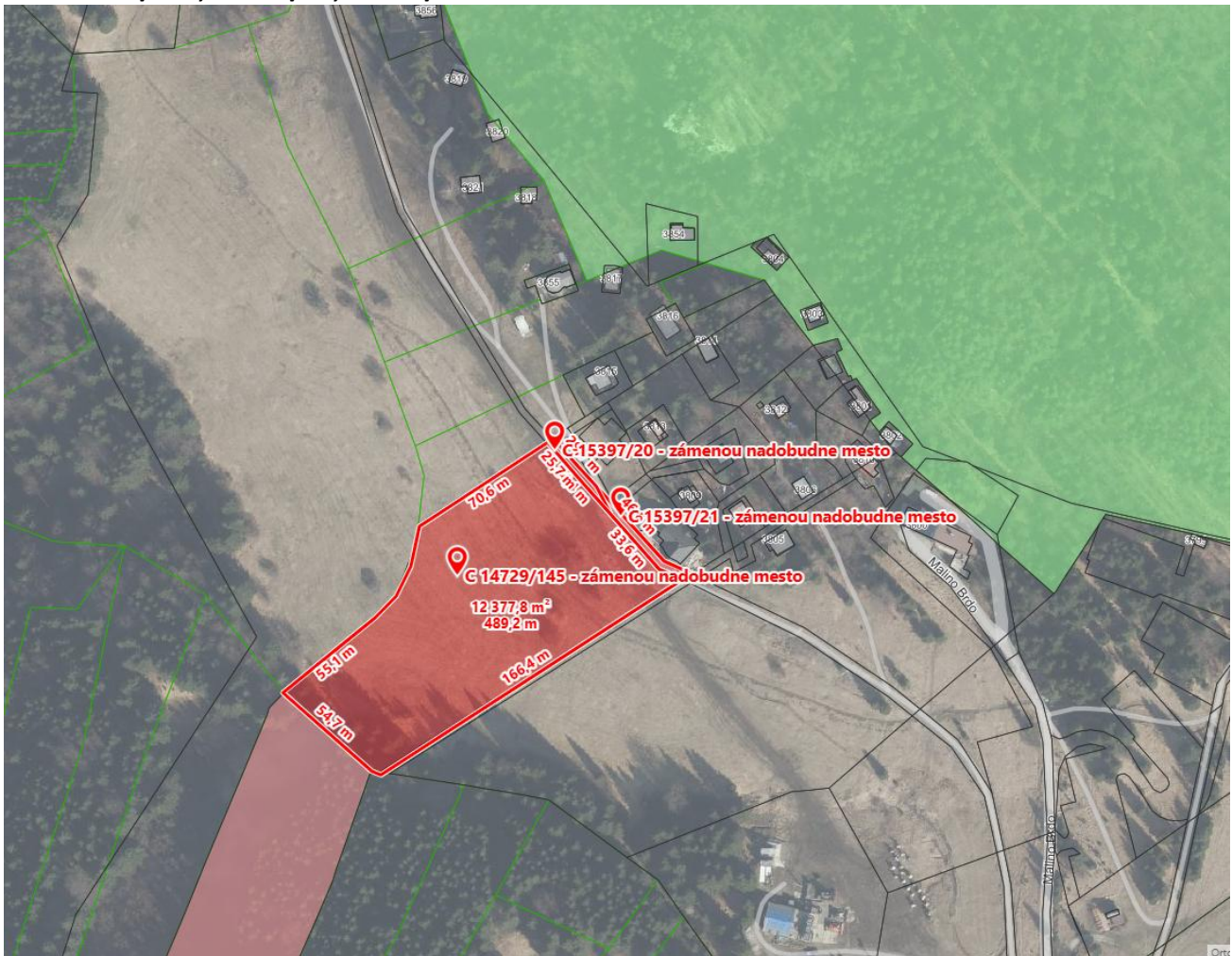
D. Dopad na rozpočet

Zámena **realizovaná s finančným doplatkom/ bez finančného doplatku** – bude známe po zabezpečení ZP



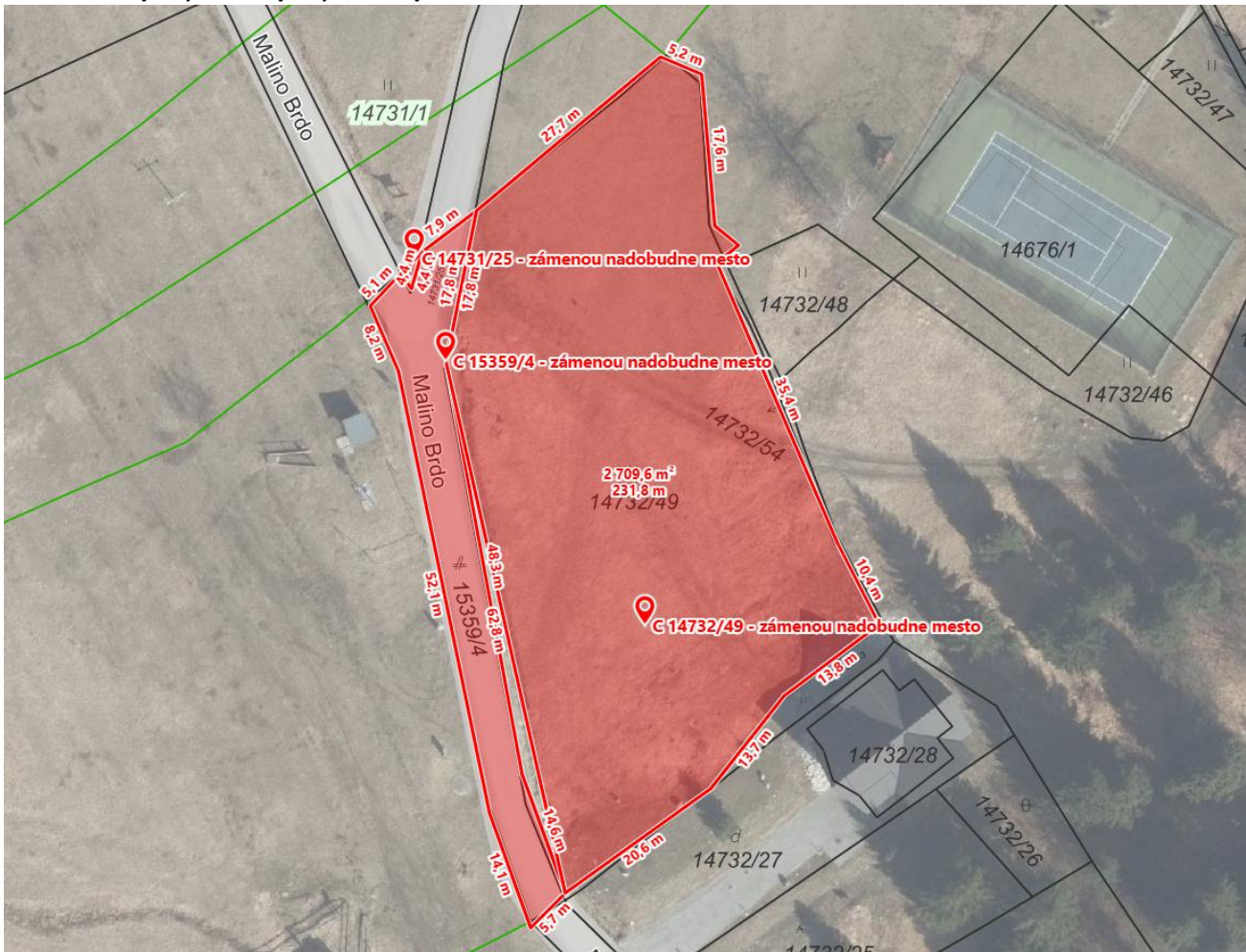


CKN 14729/145, 15397/20, 15397/21:



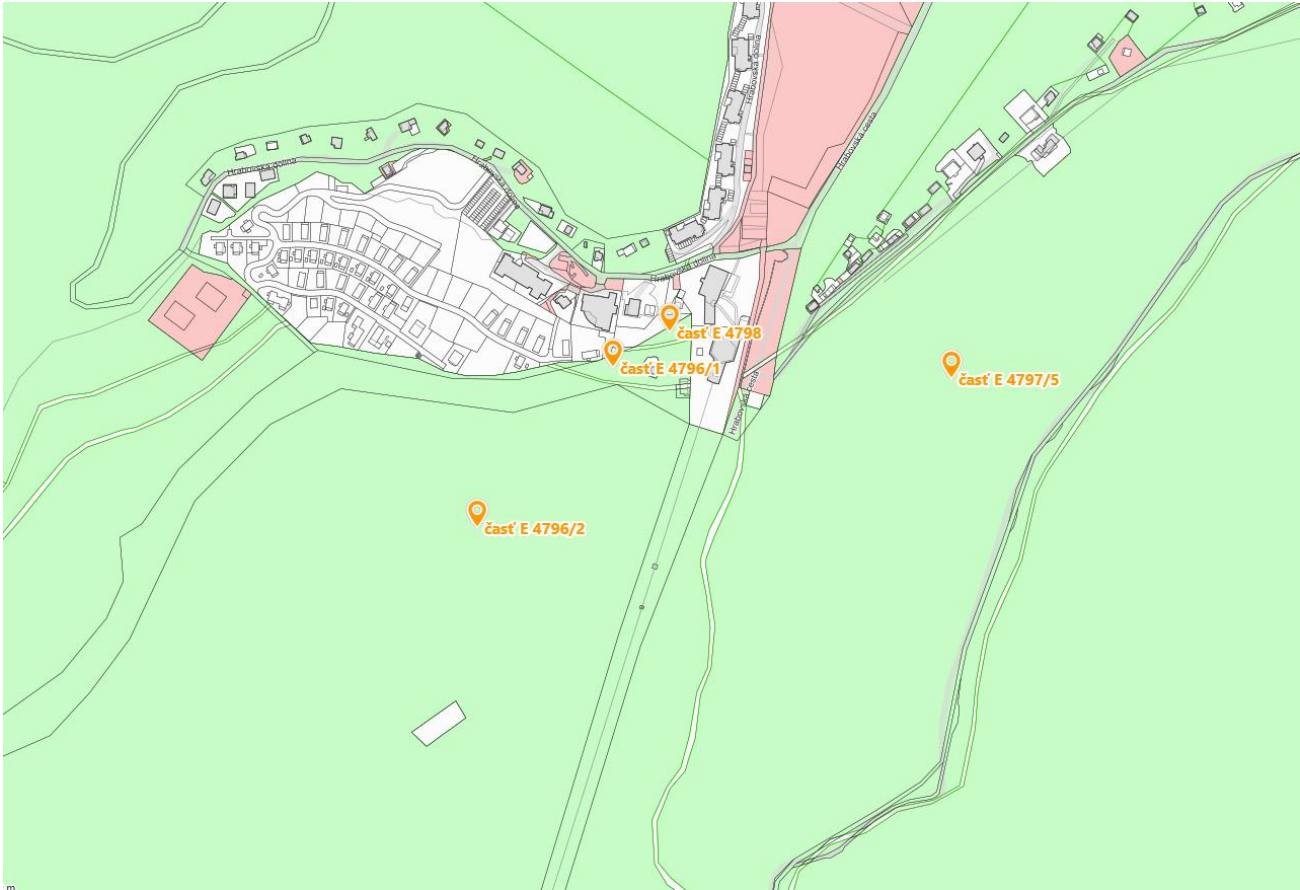


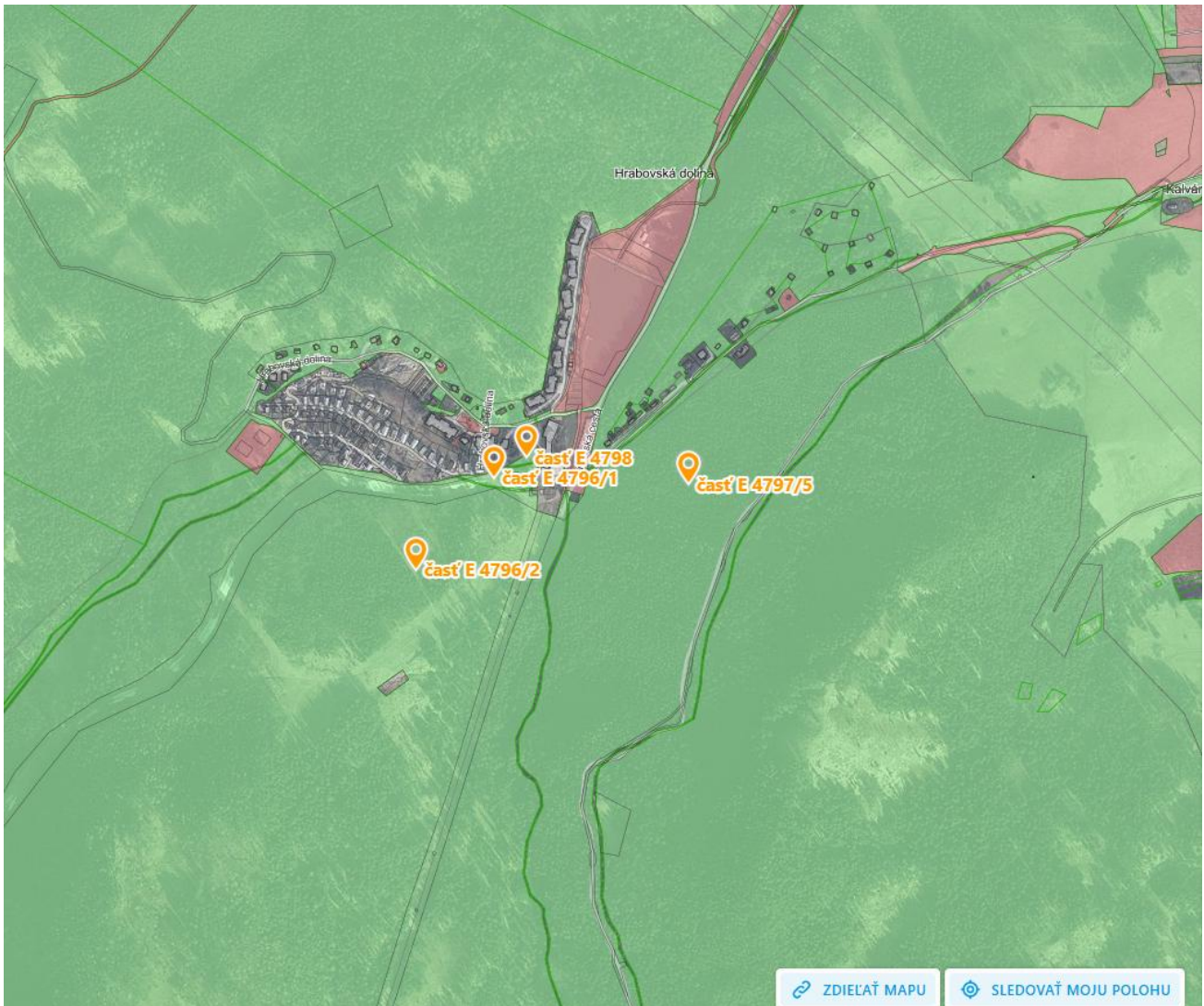
CKN 14731/25, 14732/49, 15359/4:





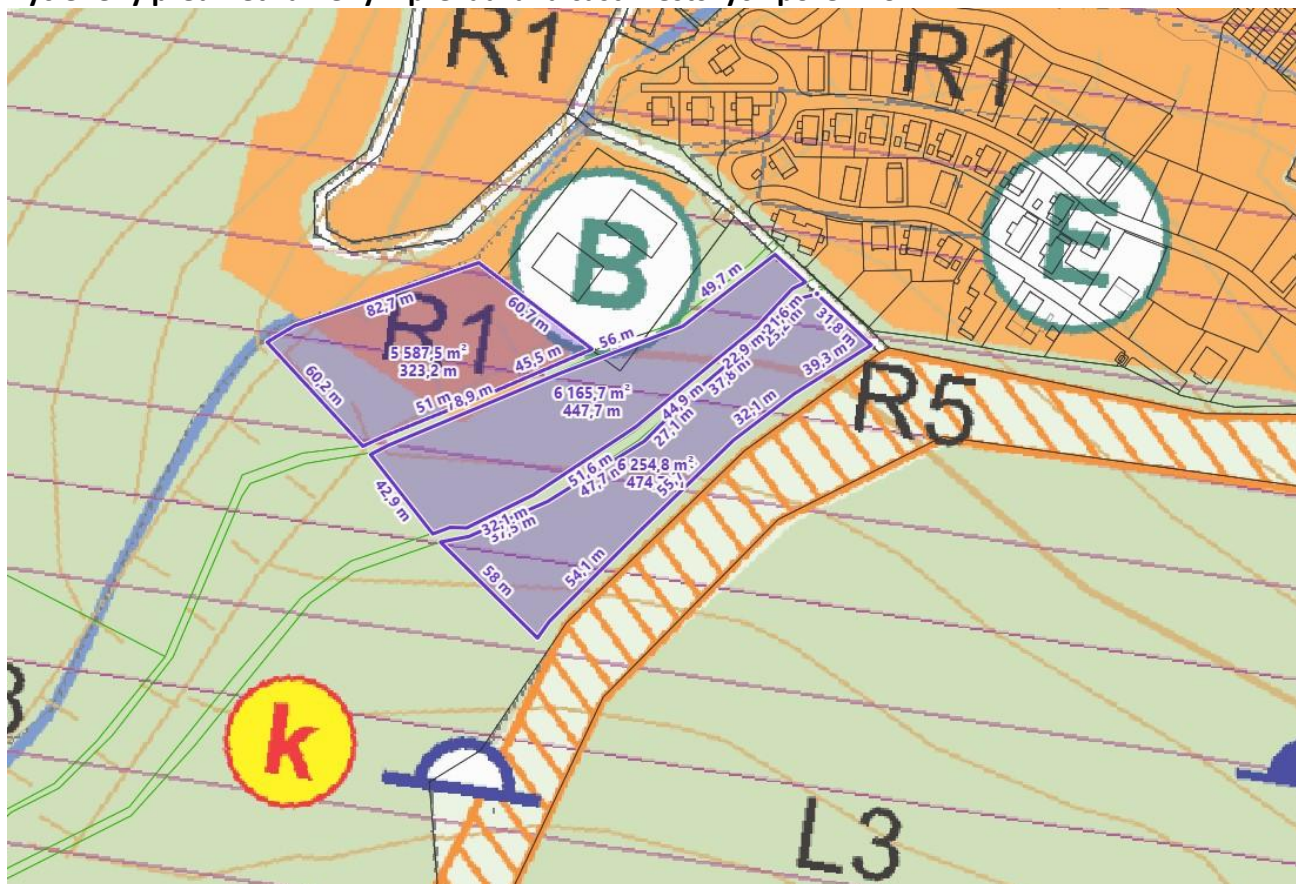
Pozemky, ktoré zámenou **nadobudne p. Filipková a p. Gyarmati:**







Vyčlenený predmet zámeny – prevádzaná časť mestských pozemkov:





+ časť pozemku EKN parc. č. 4797/5

