

MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI

Materiál číslo

Z2019_021

SPRÁVA

pre zasadnutie mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši

Bod rokovania:	Žiadosť o zmenu územného plánu mesta Liptovský Mikuláš, uvedenú v petícii č. 6/2018, doručenej mestu Liptovský Mikuláš dňa 10.10.2018 - PETÍCIA podľa zákona č. 85/1990 Zb. - vyjadrenie nesúhlasu s výstavbou „Apartmánového domu“- nebytovej budovy slúžiacej na prechodné ubytovanie na pozemku p.č. KN C 563,564,565,566,567, spevnené plochy na pozemku p.č. KN C 565,567 a 431, prípojka NN na pozemku p.č. KN C 564,565 k.ú. Palúdzka a žiadosť, aby mesto Liptovský Mikuláš zmenou VZN mesta Liptovský Mikuláš zabránilo výstavbe tohto „Apartmánového domu“ a podobným stavbám na Ul. Zádvorie a k nej príľahlým uliciam v m.č. Palúdzka		
Dátum rokovania MsZ:	28. 03. 2019	Dátum spracovania materiálu:	11. 03. 2019
Materiál obsahuje:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Návrh na uznesenie 2. Dôvodová správa 3. Prílohy: zmena žiadosti zo dňa 9.12.2018 s ohraničením lokality č.1 a č.2 		
Predkladateľ:	Ing. arch. Tatiana Bachtíková, špecialista útvaru hlavného architekta	Podpis predkladateľa:	
Spracovateľ:	Ing. arch. Tatiana Bachtíková, špecialista útvaru hlavného architekta	Podpis spracovateľa:	
Prizvaní:	Ing. Ladislav Holáci Zádvorie č. 192/58, Liptovský Mikuláš, Ing. Juraj Mlynarčík a Ing. Katarína Mlynarčíková, Miletičova č.34, Bratislava		
Počet strán:	4	Počet príloh:	1

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI



NÁVRH NA UZNESENIE

MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

zo dňa 28. 03. 2019 číslo /2019

K bodu: **Žiadosť o zmenu územného plánu mesta Liptovský Mikuláš, uvedenú v petícii - PETÍCIA podľa zákona č. 85/1990 Zb. - vyjadrenie nesúhlasu s výstavbou „Apartmánového domu“- nebytovej budovy, slúžiacej na prechodné ubytovanie na pozemku p.č. KN C 563, 564, 565, 566, 567, spevnené plochy na pozemku p.č. KN C 565,567 a 431, prípojka NN na pozemku p.č. KN C 564, 565 k.ú. Palúdzka a žiadosť, aby mesto Liptovský Mikuláš zmenou VZN mesta Liptovský Mikuláš zabránilo výstavbe tohto „Apartmánového domu“ a podobným stavbám na Ul. Zádvorie a k nej prifahlým uliciam v m.č. Palúdzka**

Mestské zastupiteľstvo

I. berie na vedomie

petíciu a žiadosť o zmenu územného plánu mesta Liptovský Mikuláš, uvedenú v petícii č. 6/2018, doručenej mestu Liptovský Mikuláš dňa 10.10.2018 - PETÍCIA podľa zákona č. 85/1990 Zb. - vyjadrenie nesúhlasu s výstavbou „Apartmánového domu“- nebytovej budovy slúžiacej na prechodné ubytovanie na pozemku p.č. KN C 563,564,565,566,567, spevnené plochy na pozemku p.č. KN C 565,567 a 431, prípojka NN na pozemku p.č. KN C 564,565 k.ú. Palúdzka a žiadosť, aby mesto Liptovský Mikuláš zmenou VZN mesta Liptovský Mikuláš zabránilo výstavbe tohto „Apartmánového domu“ a podobným stavbám na Ul. Zádvorie a k nej prifahlým uliciam v m.č. Palúdzka

II. konštatuje, že

vyššie uvedená petícia bola doplnená žiadosťou obyvateľov m.č. Palúdzka a Občianskeho združenia Naša Palúdzka o úpravu maximálnej výšky zástavby lokality Palúdzka ÚPN Liptovský Mikuláš zo dňa 9.12.2018 s grafickou prílohou vymedzenia lokalít č.1 a č.2 v k.ú. Palúdzka a zmenou tejto žiadosti v zmysle listu zo dňa 31.1.2019, doručeného mestu Liptovský Mikuláš dňa 15.2.2019

III. schvaľuje

Alternatíva č.1

obstarať zmenu územného plánu mesta Liptovský Mikuláš v zmysle obdržanej petície č. 6/2018, doručenej mestu Liptovský Mikuláš dňa 10.10.2018 a žiadosti obyvateľov m.č. Palúdzka a Občianskeho združenia Naša Palúdzka o úpravu maximálnej výšky zástavby lokality Palúdzka ÚPN Liptovský Mikuláš zo dňa 9.12.2018 s grafickou prílohou vymedzenia lokalít č.1 a č.2 v k.ú. Palúdzka a zmeny tejto žiadosti v zmysle listu zo dňa 31.1.2019, doručeného mestu Liptovský Mikuláš dňa 15.2.2019

Alternatíva č.2

neobstarať zmenu územného plánu mesta Liptovský Mikuláš v zmysle obdržanej petície č. 6/2018, doručenej mestu Liptovský Mikuláš dňa 10.10.2018 a žiadosti obyvateľov m.č. Palúdzka a Občianskeho združenia Naša Palúdzka o úpravu maximálnej výšky zástavby lokality Palúdzka ÚPN Liptovský Mikuláš zo dňa 9.12.2018 s grafickou prílohou vymedzenia lokalít č.1 a č.2 v k.ú. Palúdzka a zmeny tejto žiadosti v zmysle listu zo dňa 31.1.2019, doručeného mestu Liptovský Mikuláš dňa 15.2.2019

IV. odporúča

Ing. Jánovi Blcháčovi, PhD., primátorovi mesta,

Alternatíva č.1

obstarať zmenu územného plánu mesta Liptovský Mikuláš v zmysle obdržanej petície č. 6/2018, doručenej mestu Liptovský Mikuláš dňa 10.10.2018 a žiadosti obyvateľov m.č. Palúdzka a Občianskeho združenia Naša Palúdzka o úpravu maximálnej výšky zástavby lokality Palúdzka ÚPN Liptovský Mikuláš zo dňa 9.12.2018 s grafickou prílohou vymedzenia lokalít č.1 a č.2 v k.ú. Palúdzka a zmeny tejto žiadosti v zmysle listu zo dňa 31.1.2019, doručeného mestu Liptovský Mikuláš dňa 15.2.2019

Alternatíva č.2

neobstarať zmenu územného plánu mesta Liptovský Mikuláš v zmysle obdržanej petície č. 6/2018, doručenej mestu Liptovský Mikuláš dňa 10.10.2018 a žiadosti obyvateľov m.č. Palúdzka a Občianskeho združenia Naša Palúdzka o úpravu maximálnej výšky zástavby lokality Palúdzka ÚPN Liptovský Mikuláš zo dňa 9.12.2018 s grafickou prílohou vymedzenia lokalít č.1 a č.2 v k.ú. Palúdzka a zmeny tejto žiadosti v zmysle listu zo dňa 31.1.2019, doručeného mestu Liptovský Mikuláš dňa 15.2.2019

Ing. Ján Blcháč, PhD.
primátor mesta

Dátum podpisu uznesenia:

Dôvodová správa

Mesto Liptovský Mikuláš je podľa §16 odst. 2 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov orgánom územného plánovania a v súlade s §18 odst. 4 tohto zákona je obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie mesta Liptovský Mikuláš. V súlade so zákonom o obecnom zriadení č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Štatútom mesta Liptovský Mikuláš mestské zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života mesta, najmä je mu vyhradené: „schvaľovať územný plán mesta alebo jeho časti a koncepcie rozvoja jednotlivých oblastí života mesta“.

Mesto Liptovský Mikuláš obdržalo dňa 10.10.2018 vyššie uvedenú petíciu. Predmetná petícia bola prerokovaná dňa 20.11.2018, prešetrovaná a mesto sa k nej vyjadrilo listom č. 6/2018 zo dňa 23.11.2018. Nakoľko v ohraničenom území, podľa prílohy žiadosti zo dňa 9.12.2018, sa nachádzajú aj už existujúce dvojpodlažné objekty, mesto vyzvalo žiadateľov na úpravu žiadosti tak, aby sa navrhovaná zmena netýkala týchto objektov. Zmena tejto žiadosti bola mestu doručená 15.2.2019.

Podľa zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v platnom znení, ak predmetom petície je činnosť orgánov územnej samosprávy, petíciu vybavuje príslušný orgán územnej samosprávy.

Navrhovaná stavba apartmánového domu sa nachádza podľa platného územného plánu mesta Liptovský Mikuláš, ktorý bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č.115/2010 dňa 16.12.2010 s vyhlásením jeho záväznej časti všeobecne záväzným nariadením mesta Liptovský Mikuláš č.7/2010/VZN zo dňa 16.12.2010 s účinnosťou dňom 1.1. 2011 v znení zmien a doplnkov, v urbanistickom bloku „obytné územie s prevahou rodinných domov“. Maximálna výška zástavby v predmetnom bloku sú 2 nadzemné podlažia a index zastavanej plochy je maximálne 30 %. Prevládajúcim funkčným využitím tohto bloku je formujúce typický obraz prostredia charakteristický nízkopodlažnou zástavbou prevažne rodinných domov s vysokým podielom verejnej zelene súkromných záhrad, s minimálnym podielom plochy zelene z plochy pozemku 20 %. Najmä: rodinné domy, rodinné domy s integrovanými zar. OV, zariadenia občianskej vybavenosti slúžiace pre obsluhu príslušného územia - zariadenia obchodu, služieb, školstva, zdravotníctva, verejného stravovania, kultúry, športu a rekreácie,... Zariadenia prechodného ubytovania, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia okrem bioplynovej stanice, obslužné komunikácie, plochy a objekty statickej dopravy, plochy upravenej zelene sú prípustnou funkciou v tomto bloku. Maximálna výška zástavby je vyjadrená maximálnym počtom nadzemných podlaží. Maximálnu výšku zástavby je možné prekročiť o jedno ustupujúce podlažie, o výšku šikmej strechy s maximálne jedným využiteľným podkrovným podlažím. Index zastavanej plochy je ukazovateľ stanovený ako pomer medzi plochou zastavanou budovami a plochou pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania.

Prevádzkovatelia objektov sú povinní zaistiť potrebné plochy statickej dopravy pre prevádzku zariadení, vyplývajúce z ustanovení STN 73 6110, na vlastných pozemkoch. Územný plán mesta Liptovský Mikuláš je zverejnený na www.mikulas.sk.

Mesto Liptovský Mikuláš ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a § 5 ods.1 písmeno c) zák. č. 608/2003 o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie je zastúpené Spoločným obecným úradom v Liptovskom Mikuláši. Stavebníci podali dňa 28. 6. 2017 na Spoločný obecný úrad územného rozhodovania a stavebného poriadku žiadosť o vydanie dodatočného povolenia na stavbu „Apartmánový dom“ na pozemku parc. č. KN-C 563, 564, 565, 566, 567, spevnené plochy na pozemku parc. č. KN-C 565, 567 a 431, prípojka NN na pozemku parc. č. KN-C 564, 565 a popri miestnej komunikácii na KN-C 2052/1 v katastrálnom území Palúdzka.

Stavba nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely viac, než stanovujú hygienické normy, čo bolo potrebné preukázať v procese územného konania. Projektová dokumentácia stavby bola upravená a zosúladená s platným územným plánom mesta Liptovský Mikuláš. Dokladované bolo svetlotechnické odborné stanovisko a expertízne posúdenie vplyvu plánovanej stavby apartmánového domu na preslenie rodinného domu na parcele č. 578, spracované oprávnenými osobami, ktoré preukázali, že navrhovaná stavba nemá nepríjemný vplyv na kvalitu obytného prostredia. Na základe vyššie uvedeného bolo skonštatované, že doposiaľ nebol preukázaný rozpor s platným územným plánom mesta Liptovský Mikuláš.

Dňa 20.07.2018 bolo vydané dodatočné povolenie stavby pod číslom MsÚ/ÚR a SP 2017/05131-11/SHa / 2018/01916-11/SHa/. Proti rozhodnutiu bolo podané odvolanie, rozhodnutie bolo Okresným úradom Žilina, príslušným odvolacím orgánom, zrušené a vec vrátená prvostupňovému správnomu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Požiadavka „zmeny VZN mesta Liptovský Mikuláš“ je požiadavkou na zmenu územného plánu mesta Liptovský Mikuláš. Schválenie zmien a doplnkov územného plánu mesta Liptovský Mikuláš je v kompetencii mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš. Územný plán mesta Liptovský Mikuláš bol obstarávaný v rokoch 2009 - 2010 a v súlade s platnými právnymi predpismi bol zverejnený, verejne prerokovaný a pripomienkovaný. Verejnosť bola oprávnená podať pripomienky v rámci pripomienkového konania podľa § 20 - 22 stavebného zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov k zadaniu, konceptu a k návrhu územného plánu mesta Liptovský Mikuláš. Podľa platného územného plánu mesta Liptovský Mikuláš je na území mesta v urbanistických blokoch „obytné územie s prevahou rodinných domov“ stanovený regulatív maximálnej výšky zástavby prevažne 2 nadzemné podlažia a index zastavanej plochy maximálne 30 %.

Predpoklad schválenia požadovanej zmeny územného plánu je po termíne ukončenia procesu povoľovacieho konania t.j. právoplatnosť povolenia na vyššie uvedenú stavbu časovo predbehne schválenie požadovanej zmeny územného plánu. V procese sa nedá retroaktívne rozhodnúť a obstarávaná zmena územného plánu by musela rešpektovať právoplatné povolenie na vyššie uvedenú stavbu. Zmena územného plánu mesta v prípade stavby „Apartmánového domu“ na pozemkoch p.č. KN C 563, 564, 565, 566, 567 k.ú. Palúdzka by nespĺnila požadovaný účel.

MESTSKÝ URAD
LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

15-02-2019

Č. zápisu 23/4497	Č. spisu:
Prílohy:	Výhovor:

- 1/ Ing. L Holáci.
2/ JUDr. J Droppa
3/ JUDr. J Martaus.
4/ JUDr. T Martaus.

5/ Občianske združenie Naša Palúdzka, Demänovská cesta 67, 031 01 Liptovský Mikuláš, v zast.:
Ing. L Holáci

Mesto Liptovský Mikuláš

Odbor hlavného architekta
Ul. Štúrova 1989/41
031 42 Liptovský Mikuláš

VEC: Zmena žiadosti o úpravu maximálnej výšky zástavby lokality Palúdzka ÚPN Liptovský Mikuláš zo dňa 9.12.2018

Územný plán mesta Liptovský Mikuláš navrhujeme upraviť, a to nasledovne:

V článku 3 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Liptovský Mikuláš č. 7/2010 /VZN v planom znení v odstavci 3.1 za skončený text „Obytné územie s prevahou rodinných domov“ žiadame vložiť samostatný odstavec - lokalita *1 a lokalita *2 v k. ú. Palúdzka* (t.j. územie ohraničené podľa grafickej prílohy žiadosti obyvateľov m.č. Palúdzka a Občianskeho združenia Naša Palúdzka o úpravu maximálnej výšky zástavby lokality Palúdzka ÚPN Liptovský Mikuláš zo dňa 9.12.2018) v nasledovnom znení:

Funkčné využitie:

Prevládajúce

Funkčné využitie formujúce typický obraz prostredia charakteristický nízkopodlažnou zástavbou prevažne rodinných domov s vysokým podielom neverejnej zelene súkromných záhrad, s minimálnym podielom plochy zelene z plochy pozemku 20 %.

Najmä s dôrazom na minimalizáciu negatívnych vplyvov na obytné prostredie a do okolitej zástavby vhodne začlenené rodinné domy, rodinné domy s integrovanými zar. OV, zariadenia občianskej vybavenosti slúžiace pre obsluhu príslušného územia - zariadenia obchodu, služieb, školstva, zdravotníctva, verejného stravovania, kultúry, športu a rekreácie, kostoly....

Pripustné

Funkčné využitie vhodne dopĺňajúce prevládajúci charakter prostredia, zvyšujúce jeho polyfunkčnosť s cieľom uspokojiť potreby bývajúcich, s dôrazom na minimalizáciu negatívnych vplyvov na obytné prostredie.

Najmä s dôrazom na minimalizáciu negatívnych vplyvov na obytné prostredie a do okolitej zástavby vhodne začlenené bytové domy – i hmotovo-priestorovým riešením vhodne začlenené do okolitej zástavby, zariadenia prechodného ubytovania, zariadenia OV nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie, zariadenia výrobných služieb /dielne, opravovne,.../ a drobné výroby nerušiace svojou prevádzkou okolité obytné prostredie, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia okrem bioplynovej stanice, obslužné komunikácie, plochy a objekty statickej dopravy, plochy upravenej zelene. ...

Nepripustné

Funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie neprimerane znižuje kvalitu okolitého obytného prostredia.

Najmä: zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, zariadenia stavebnej výroby, veľkosklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, nákupné centrá, zariadenia OV celomestského a regionálneho významu, zariadenia pre šport a rekreáciu celomestského a regionálneho významu, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, ČSPH, zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/, špecifické zariadenia dopravy lokálneho významu (heliport,...), zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektráreň, paroplynový cyklus, malá vodná elektráreň,.../, zariadenia nadradených systémov energetiky, zariadenia pohrebníctva /cintoríny, umové háje, krematóriá/... ..

V lokalite *1 a v lokalite *2 v k. ú. Palúdzka, *(t.j. v území ohraničenom podľa grafickej prílohy žiadosti obyvateľov m.č. Palúdzka a Občianskeho združenia Naša Palúdzka o úpravu maximálnej výšky zástavby lokality Palúdzka ÚPN Liptovský Mikuláš zo dňa 9.12.2018) je maximálna výška zástavby 1 NP (nadzemné podlažie). Uvedené neplatí pre stavby v tejto lokalite, pozostávajúce z 2NP (nadzemných podlaží), ktoré boli vybudované pred dňom *(deň účinnosti zmien a doplnkov územného plánu mesta Liptovský Mikuláš podľa tohto návrhu), pre ktoré je maximálna výška zástavby 2 NP (nadzemné podlažia).

V lokalite *1 a v lokalite *2 v k. ú. Palúdzka, *(t.j. v území ohraničenom podľa grafickej prílohy žiadosti obyvateľov m.č. Palúdzka a Občianskeho združenia Naša Palúdzka o úpravu maximálnej výšky zástavby lokality Palúdzka ÚPN Liptovský Mikuláš zo dňa 9.12.2018) je pre zariadenia prechodného ubytovania index zastavanej plochy maximálne 25%. Uvedené neplatí pre stavby prechodného ubytovania v tejto lokalite, ktoré boli vybudované pred dňom *(deň účinnosti zmien a doplnkov územného plánu mesta Liptovský Mikuláš podľa tohto návrhu), pre ktoré je index zastavanej plochy maximálne 30%.

* informáciu opatrenú týmto symbolom je nevyhnutné upraviť podľa schválených zmien a doplnkov územného plánu mesta Liptovský Mikuláš.

Touto zmenou žiadosti sa ruší text žiadosti obyvateľov m.č. Palúdzka a Občianskeho združenia Naša Palúdzka o úpravu maximálnej výšky zástavby lokality Palúdzka ÚPN Liptovský Mikuláš zo dňa

9.12.2018. uvedený pod bodom 2.1.1.. grafická príloha - ohraničenie územia lokality 1 a lokality 2.
zostáva touto zmenou nedotknutá.

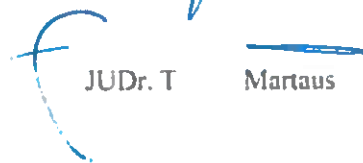
v Liptovskom Mikuláši 31.1.2019

S úctou.


Ing. I. Holáci

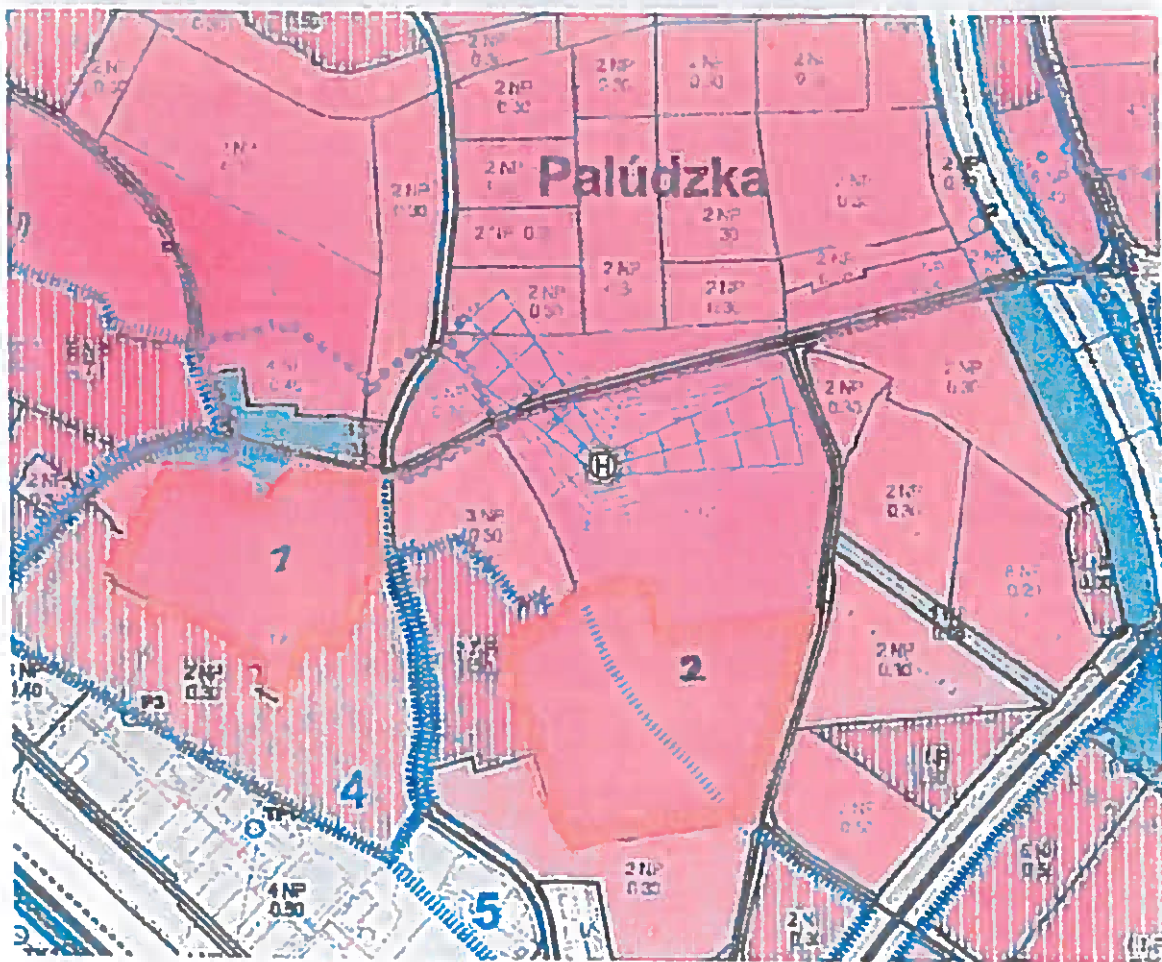

JUDr. J. Droppa


JUDr. J. Martaus


JUDr. T. Martaus


OZ Naša Palúdzka v zast. Ing. I. Holáci

Adresa pre doručovanie písomností: Ing. L. Holáci.



Návrh úpravy územia lokalít 1 a 2 (ohraničené červenou čiarou) s prevahou rodinných domov v území Palúdzka v Územnom pláne mesta Liptovský Mikuláš