
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 20.02.2020**

K bodu : **Zámena pozemkov: Stanislav Gabriš, k.ú. Tr. Závada – mesto Nemšová, k.ú. Ľuborča – schválenie spôsobu prevodu (zámer)**

Spracoval : JUDr. Tatiana Hamarová

Schválil: JUDr. Miloš Mojto – primátor mesta

Predkladá : JUDr. Tatiana Hamarová

Materiál obsahuje : Návrh uznesenia
Dôvodovú správu

Počet výtlačkov : 19

Rozdeľovník : členovia MsZ - 13 x
primátor mesta
prednostka MsÚ
MsÚ - odd. správne, soc. vecí, podnikania, život. prostredia a kultúry
MsÚ - odd. finančné a správy mestského majetku
MsÚ - hlavný kontrolór
vedúci VPS. m. p. o.

Prerokované :

a) v Komisii životného prostredia a výstavby dňa 10.02.2020 stanovisko predloží predseda

b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta 11.02.2020 stanovisko predloží predseda

N á v r h n a u z n e s e n i e :

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej na základe prerokovaného materiálu

A/ neschvaľuje

1. pozemok, C KN parcelu č. 2074 trvalý trávny porast o výmere 3364 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 2106, katastrálne územie Ľuborča, obec Nemšová, okres Trenčín vo výlučnom vlastníctve mesta Nemšová
ako prebytočný majetok mesta Nemšová.
2. spôsob prevodu majetku – zámenu nehnuteľností – pozemku, C KN parcely č. 402 orná pôda o výmere 5200 m² zapísanej na liste vlastníctva č. 1027, katastrálne územie Trenčianska Závada vo výlučnom vlastníctve Stanislava Gabriša za pozemok, C KN parcelu č. 2074 trvalý trávny porast o výmere 3364 m², zapísanú na liste vlastníctva č. 2106, katastrálne územie Ľuborča vo výlučnom vlastníctve mesta Nemšová
ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

V Nemšovej dňa 20.02.2020

Dôvodová správa

**K bodu : Zámena pozemkov: Stanislav Gabriš, k.ú. Tr. Závada – mesto Nemšová,
k.ú. Ľuborča – schválenie spôsobu prevodu (zámeny)**

Dňa 04.11.2019 podal na mestský úrad Nemšová žiadosť o zámenu pozemkov Stanislav Gabriš, bytom Potôčky 1491/8, 91441 Nemšová.

Žiadateľ je výlučným vlastníkom pozemku, C KN parcely č. 402 orná pôda o výmere 5200 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1027, katastrálne územie Trenčianska Závada. Vo svojej žiadosti uvádza, že má záujem o zámenu pozemku vo svojom výlučnom vlastníctve za pozemok vo výlučnom vlastníctve mesta, C KN parcelu č. 2074 trvalé trávne porasty o výmere 3364 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 2106, katastrálne územie Ľuborča.

Svoju žiadosť odôvodnil žiadateľ tým, že pozemok v jeho vlastníctve je situovaný na hranici katastrálnych území Ľuborča a Trenčianska Závada, popri štátnej ceste III/50726 do Trenčianskej Závady. Tento pozemok, by mohlo mesto využiť v prípade rozširovania cesty do Trenčianskej Závady, resp. by mohol byť využitý na zámenu s ďalšími vlastníkmi susedných pozemkov. Pozemok, o ktorý má záujem, sa nachádza v časti Bočky – močiarnice a žiadateľ by ho využil na rekreačné účely. Ako ďalej uvádza v žiadosti, mesto tento pozemok nevyužíva, ide o lúku, ktorú kosí PD Vlára. V prípade potreby dá vypracovať znalecké posudky, aby bolo zrejmé, že mesto nebude touto zámenou poškodené.

Podľa schváleného územného plánu sa pozemok vo vlastníctve žiadateľa nachádza v regulačnom bloku P1 a je definovaný ako územie poľnohospodársky využívanej krajiny a krajinná zeleň. Pozemok vo vlastníctve mesta, C KN parcela č. 2074, ktorý chce žiadateľ zámenou získať sa podľa schváleného územného plánu mesta nachádza sčasti v regulačnom bloku P1 a sčasti v regulačnom bloku NRZO a je definovaný ako územie rekreačného využitia – záhradkárske a chatové osady. Charakteristika jednotlivých blokov je prílohou materiálu.

V prípade schválenia zámeny je potrebné postupovať podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí, teda ako pri prevode z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pričom v uznesení musí byť osobitný zreteľ zdôvodnený. V tomto prípade by išlo o schválenie spôsobu prevodu podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí (zámenou nehnuteľností), a na ďalšom zastupiteľstve by sa potrebnou 3/5 väčšinou všetkých poslancov schvaľovala zámena nehnuteľností, pričom 15 dní pred schvaľovaním by sa zverejnil zámer, že mesto plánuje zameniť uvedené nehnuteľnosti. Kúpna zmluva by sa uzatvárala až po schválení samotnej zámeny.

V Nemšovej dňa 05.02.2020

JUDr. Tatiana Hamarová

Stanislav Gabriš, bytom Potôčky 1491/8, 91441 Nemšová

Mestský úrad v Nemšovej	
Dátum 04. 11. 2019	
Číslo zápisu: 2782/19	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Mesto Nemšová
Mestský úrad Nemšová
Ul. Janka Palu 2/3

914 41 Nemšová

V Nemšovej, dňa 4.10.2019

Vec: Žiadosť o zámenu pozemkov

Podľa listu vlastníctva č. 1027 pre katastrálne územie Trenčianska Závada som výlučným vlastníkom pozemku, C KN parcely č. 402 orná pôda o výmere 5200 m².

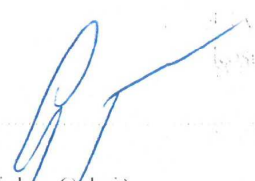
Mesto Nemšová je výlučným vlastníkom pozemku, C KN parcely 2074 trvalý trávny porast o výmere 3364 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 2106, katastrálne územie Ľuborča.

Mám záujem o zámenu uvedených pozemkov. Svoju žiadosť odôvodňujem tým: Pozemok, ktorého som vlastníkom, je situovaný na hranici katastrálnych území Ľuborča a Trenčianska Závada, popri štátnej ceste III/50726 do Trenčianskej Závady. Mesto by tento pozemok mohlo použiť v prípade rozširovania cesty do Trenčianskej Závady, respektíve by mohol byť využitý na zámenu s ďalšími vlastníkmi susedných pozemkov.

Pozemok o ktorý mám záujem, sa nachádza v časti Bočky – močiarnice a chcel by som ho využívať na rekreačné účely. Mesto tento pozemok nevyužíva, ide o lúku ktorú kosi PD Vlára.

K zámene by som dal vypracovať znalecké posudky, aby bolo zrejmé, že mesto nebude touto zámenou poškodené.

Za kladné vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem.


Stanislav Gabriš

2782/19

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Trenčín
Obec: NEMŠOVÁ
Katastrálne územie: Trenčianska Závada

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 21.01.2020
Čas vyhotovenia: 10:42:16

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1027

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
402	5200	orná pôda	1	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Gabriš Stanislav r. Gabriš, Potôčky 1491/8, Nemšová, PSČ 914 41, SR

1 / 1

Dátum narodenia : 29.08.1944

Titul nadobudnutia V 152/13 Kúpna zmluva vz.17/13

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.



mesto
Nemšová

Detaily parcely



© GKÚ, NLC, © Mapa Slovakia Digital, s.r.o.

100 m

parcely C č. 2074, Mesto Nemšová

katastrálne územie

Luborča (833533)

výmera

3364 m²

druh pozemku

Trvalý trávny porast

spôsob využívania pozemku

Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

druh právneho vzťahu

nevidovaný

list vlastníctva

2106

vlastník



mesto
Nemšová

Objekty



Treň.
Zá'vada
→



© GKÚ, NLC, © Mapa Slovakia Digital, s.r.o.

100 m

parcely C č. 402

katastrálne územie

výmera

druh pozemku

spôsob využívania pozemku

umiestnenie pozemku

druh právneho vzťahu

list vlastníctva

vlastníctvo: Stanislav Gabris

Trenčianska Závada (872431)

5200 m²

Orná pôda

Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

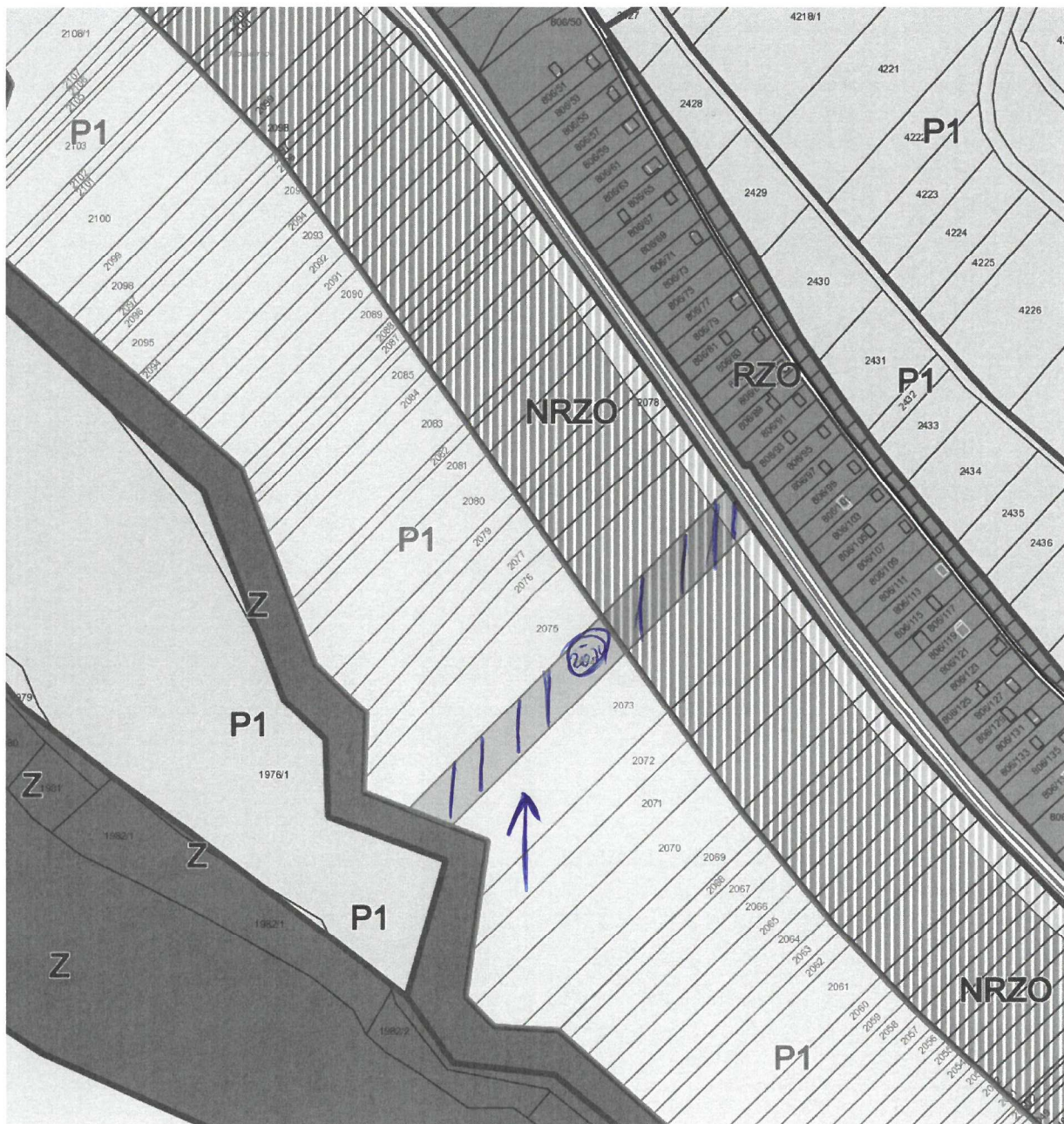
nevidovaný

1027



mesto
Nemšová

Objekty



© Mapa Slovakia Digital, s.r.o.

50 m

funkčné plochy: objekt (1)

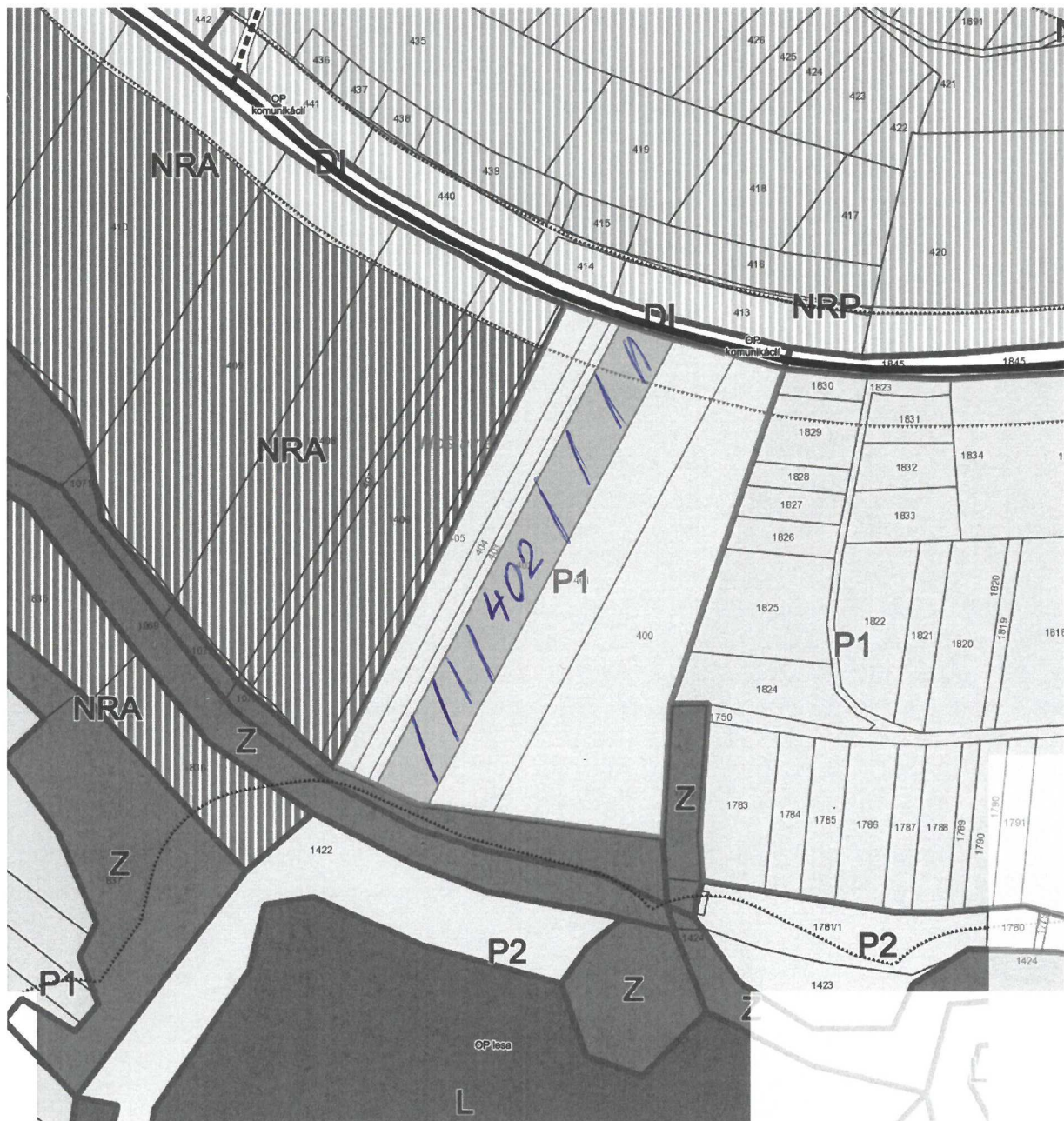
regulačné bloky: objekt (1)

parcela C č. 2074



mesto
Nemšová

Objekty



© Mapa Slovakia Digital, s.r.o.

50 m

regulačné bloky: objekt (1)

regulácia

P1

dokument

funkčné plochy: objekt (1)

parcely C č. 402

PARCELA č. 402

číslo bloku

P1 orná pôda, P2 TTP, P3 chmeľnica

úžitie

Územie poľnohospodársky využívané krajiny a krajinná zeleň

charakteristika

Predstavujú plochy intenzívne aj extenzívne obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy a krajinné zelene. Súčasťou sú samoty, tvorené jedným alebo viacerými domami roztrúsenými voľne v prírodnej krajine.

regulácia

Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
• špecifické bývanie – samoty, • účelové poľnohospodárske komunikácie, • príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • vodné toky a plochy.	• stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
intenzity využitia pozemku index zastavanosti	podlažnosť
minimálny index zelene 0,90	

urbanistickej štruktúry

• zástavba izolovaných objektov vo voľnej krajine

intervenčných zásahov

• existujúce samoty stabilizovať, nové nevytvárať

zeleň v území

• uplatňovať geograficky pôvodné dreviny, stanovištne vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie, rešpektovať existujúce a navrhované líniové a plošné interakčné prvky

a charakteristika verejnoprospesných záujmov

• schéma verejnoprospesných stavieb

požiadavky na reguláciu rozvoja územia

• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese

spracovanie následných ÚPP a ÚPD

•

časť parcely č. 2074

V.V. cast parady c. 2074

NRZO

Uzemie rekreačného využitia – záhradárske a chatové osady

Predstavujú územia pre rozvoj rekreačnej a zotavovaco-oddychovej činnosti v rámci záhradkárskych a chatových osád.

Funkčná regulácia	
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia
• prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie, • oddychovo – rekreačné plochy zelene, •	• produkčné záhrady, • verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a • zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy
Prípustná funkcia	Nepripustná funkcia
• oddychovo – rekreačné plochy zelene, •	• poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • bývanie v bytových domoch, • skládky odpadov
• zariadenia (vodoohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, garáže a pod.), • prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti.	
Regulácia intenzity využitia pozemku	
maximálny index zastavanosti	Podlažnosť
0,12	1NP + podkrovia
Regulácia urbanistickej štruktúry	
Regulácia intervenčných zásahov	
I. Regulácia zelene v území	
Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	
Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	
• limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese • stavby umiestňovať vo vzdialenosti min. 25 m od hranice lesných pozemkov, • zabezpečiť nehnuteľnosť (stavbu alebo zariadenie pred škodami z lesných pozemkov), v zmysle zákona o lesoch, • oploštenie zo strany od lesného pozemku možno budovať len z ľahko demontovateľného materiálu bez monolitických konštrukcií, • Zabezpečiť ľahký prístup k okraju lesných pozemkov zo strany nelesných pozemkov. • v lokalite 29 Nemšová pred začatím výstavby, zabezpečiť hydrogeologické posúdenie, že stavby negatívne ovplyvnia kvalitu podzemných vôd.	
• Kap. 15 záväznej časti, Výkres regulácie • Pre lokalitu 29 Nemšová, vypracovať urbanistickú štúdiu, ktorá bude obsahovať hlučnú štúdiu vplyvu hlučného z dopravy na chránené prírodné rekreačné územie rodinných domov a chránené vnútorné pobytové prostredie budov na bývanie.	
Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: **Trenčín**
Obec: **NEMŠOVÁ**
Katastrálne územie: **Ľuborča**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **21.01.2020**
Čas vyhotovenia: **10:54:11**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2106

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2074	3364	trvalý trávny porast	7	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Mesto Nemšová, J. Paľu 3, Nemšová, 914 41, Slovenská republika

1 / 1

IČO :

Obmedzujúca
poznámka

Poznamenáva sa zákaz vlastníka nakladať s pozemkami 1002, 1004, 1072/1, 1072/2, 1105/1, 1105/2, 1128/1, 1128/2, 1130, 1224, 1232, 1275, 1303, 1319, 1397, 1398, 1415, 1476, 1495, 1550, 1591, 1593, 1595, 1598, 1602, 1606, 1641, 1663, 1698, 1704, 1714, 1720, 1750, 1823, 1845, 1846, 1850, 1870, 1887, 1904, 1926, 1987, 2120, 2127, 2128, 2172, 2188, 2229/2, 2369, 2393, 2397, 2407, 2413, 2467, 2514, 2515, 2546, 2570, 2572, 2576, 2577, 2579 podľa § 11 ods. 20 zákona SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov k dátumu 24.01.2011. vz5/11,178/13, zm.č.74/19

Titul nadobudnutia

Z 5101/2010 -rozh. č. 2010/00007-142-IG, vykonanie proj. PÚ. v k.ú. Ľuborča

Titul nadobudnutia

Z 1055/12 - rozh. OPÚ č. 2012/0006-155-IG + ZPMZ č. 655, zm.č. 33/12

Titul nadobudnutia

Z 569/13 - Rozhodnutie č.H/2012/00006-182 + ZPMZ č. E 702, pvz. 43/13

Titul nadobudnutia

Z 682/13 - Rozhodnutie OPÚ v Trenčíne č. 2013/00006-186 + ZPMZ č. 705, V.z. 47/13

Titul nadobudnutia

V 5653/13 Zámenná zmluva č. 03/05/2013 vz20/14

Titul nadobudnutia

Z 6599/13, Z 6527/13 Rozhodnutie o pridelení súp.čísla č. OV/1250/13/14/DL, OV 1250/13, gpl.č. 45682925-82/2012 Vz. 44/14

Titul nadobudnutia

Z 177/16 č.OU-TN-PLO-2015/000628-239 Nos Okresný úrad Trenčín pozemkový a lesný odbor rozhodnutie, geom.plán č.36325583-031-2015 vz.44/16

Titul nadobudnutia

V-1985/2017 - Kúpna zmluva č. 40/2017, zm.č. 102/17

Titul nadobudnutia

V-2040/2019 - Kúpna zmluva č. 57/2019, geometrický plán č. 45682925-23/2016, zm.č.74/19