
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 26.03.2025**

K bodu:	Verejná obchodná súťaž: „Predaj pozemkov, C KN parcely č. 599/6, 599/67, 599/68, 599/70, k.ú. Nemšová“
Spracoval:	JUDr. Tatiana Hamarová
Schválil:	Ing. Rudolf Kúkel, PhD.
Predkladá:	JUDr. Tatiana Hamarová
Materiál obsahuje:	Návrh uznesenia Dôvodovú správu s prílohami
Počet výťahov:	21
Rozdeľovník:	členovia MsZ - 13x primátor mesta prednosta MsÚ MsÚ - odd. správne, soc. vecí, podnikania, život. prostredia a kultúry MsÚ - odd. finančné a správy mestského majetku MsÚ - odd. výstavby MsÚ - hlavný kontrolór MsÚ - archív vedúci VPS. m. p. o.

Prerokované :

- a) v Komisii životného prostredia a výstavby dňa 17.03.2025 - stanovisko predloží predseda*
- b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 18.03.2025- 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

schvaľuje

1. Pozemky, **C KN parcelu č. 599/6** zastavaná plocha a nádvorie o výmer 420 m², **C KN parcelu č. 599/67** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 247 m² a **C KN parcelu č. 599/68** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m², **C KN parcelu č. 599/70** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 151 m², zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová
ako **prebytočný majetok** mesta Nemšová v súlade s článkom II ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta
2. v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta - C KN parcely č. 599/6** zastavaná plocha a nádvorie o výmer 420 m², **C KN parcely č. 599/67** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 247 m² a **C KN parcely č. 599/68** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m², **C KN parcely č. 599/70** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 151 m², zapísaných na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Nemšová **formou obchodnej verejnej súťaže s vyhodnotením formou elektronickej aukcie**

Dôvodová správa

K bodu: Verejná obchodná súťaž: „Predaj pozemkov, C KN parcely č. 599/6, 599/67, 599/68, 599/70, k.ú. Nemšová“

Materiál je spracovaný na základe žiadosti spoločnosti HEKRA, s.r.o. o odpredaj pozemkov, C KN parcely č. 599/6, 599/67, 599/68, 599/70 o celkovej výmere 902 m² v katastrálnom území Nemšová. V roku 2024 bol na základe žiadosti žiadateľa schválený prenájom uvedených pozemkov – uznesením č. 172 zo dňa 19.06.2024, uznesením č. 180 zo dňa 18.09.2024, uznesením č. 201 zo dňa 13.11.2024 a uznesením č. 219 zo dňa 11.12.2024. K uzavretiu nájomnej zmluvy zatiaľ nedošlo a to vzhľadom nato, že v októbri 2024 došlo k doplneniu žiadosti o prenájom pozemku o C KN parcelu č. 599/70 a v aj vzhľadom nato, že v januári 2025 bola podaná žiadosť o odkúpenie týchto pozemkov. Účelom nájmu bolo umiestnenie požičovne a predajne náradia zo samonosnej ocelevej konštrukcie a vybudovanie spevnených plôch a účelom využitia pozemku, C KN parcely č. 599/70 bola zelená trávnatá plocha s vysadenou zeleňou, dočasné parkovanie so zatravnovacou dlažbou. Podrobnejšie dôvody odkúpenia pozemkov sú uvedené v žiadosti, ktorá je prílohou materiálu.

Podľa platného územného plánu sa pozemky nachádzajú v regulačnom bloku NF2 s funkčným využitím: Zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania, ktorého základnou charakteristikou je územie slúžiace prevažne na umiestňovanie polyfunkčných objektov občianskej vybavenosti, logistiky mestského charakteru s doplnkovou funkciou bývania prevažne v exponovaných uzloch urbanistickej kostry mesta – územnoplánovacia informácia na pozemky zo dňa 07.02.2025 je prílohou materiálu.

Pri predaji týchto pozemkov je možné podľa zákona o majetku obcí postupovať nasledovnými spôsobmi:

- a) na základe verejnej obchodnej súťaže
- b) podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona – predaj majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa – je potrebné odôvodniť v súlade so zásadami.

Materiál bol dňa 21.01.2025 prerokovaný na Komisii finančnej a správy majetku mesta – v zápise je uvedené: „spoločnosť HEKRA s.r.o. deklarovala na komisii spracovanie znaleckého posudku hodnoty parciel (902 m²) vo výške do 17,00 EUR za m². Na základe uvedeného FK odporúča poslancom MsZ odpredať predmetné pozemky: 160 m² vo výške 50,00 EUR/m² a 742 m² vo výške 22,00 EUR/m². FK zobrala na vedomie predložený návrh a odporúča poslancom MsZ predložený návrh – schváliť - poznámka: Na porade vedenia mesta dňa 22.1.2025, bolo poslancami dohodnuté a rozhodnuté, že predmetné pozemky budú odpredané vyhlásením verejnej obchodnej súťaže so stanovením minimálnej ceny odpredaja 50,00 EUR/m². Na základe uvedeného bude predmetný materiál stiahnutý z rokovania 18. MsZ“ (zápisnica z komisie je zverejnená na web stránke mesta).

Podľa znaleckého posudku č.45/2025 vypracovaného znalcom Ing. Šárkou Kurucovou zo dňa **12.03.2025** je všeobecná hodnota prevádzaných pozemkov 40562,94 € (**44,97 €/m²**).

V Nemšovej dňa 13.03.2024

JUDr. Tatiana Hamarová



TH

Mestský úrad v Nemšovej	
Dátum: 08. 01. 2025	
Číslo zápisu: 40/2025	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Mestský úrad Nemšová

ul. Janka Palu 2/3

914 41 Nemšová

Žiadosť o odpredaj pozemkov v k.ú. Nemšová, parc.č.599/6, 599/67, 599/68, 599/70

Týmto Vás chceme požiadať o odpredaj pozemkov, parc.č.599/6 o výmere 420 m², parc.č.599/67 o výmere 247 m², parc.č.599/68 o výmere 84 m² a parc.č. 599/70 o výmere 151 m² v k.ú. Nemšová, zastavané plochy a nádvorá.

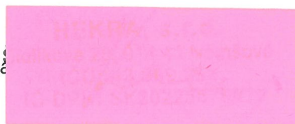
Na uvedené pozemky nám bol na Mestskom zastupiteľstve v decembri 2024 schválený prenájom. Na uvedených parcelách plánujeme vybudovať prevádzku požičovne a predajne náradia, ktorú už dnes využívajú fyzické osoby aj právnické firmy nášho mesta a širšieho okolia. Prevádzka poskytne možnosť k zapožičaniu si drobného a stavebného náradia. Jej vybudovaním sa skrášli vstup do mesta a rozšíria sa služby pre občanov v meste Nemšová.

Uvedené pozemky sú zaťažené vecným bremenom, plynovými zemnými potrubiami a elektrickými zemnými vedeniami, ktoré značne obmedzujú využitie týchto pozemkov. Na pozemkoch sa nachádzajú zničené skladovacie garáže a množstvo náletových drevín a iného drobného odpadu, nie sú tam vybudované žiadne inžinierske prípojky, čo značne zvýši investície do vybudovania prevádzky. Prosíme pri predaji prihliadnuť na uvedené skutočnosti a tým aj na cenu za pozemok.

Ďakujem za kladné vybavenie žiadosti

S pozdravom

Krajčiová Timeš
konateľ

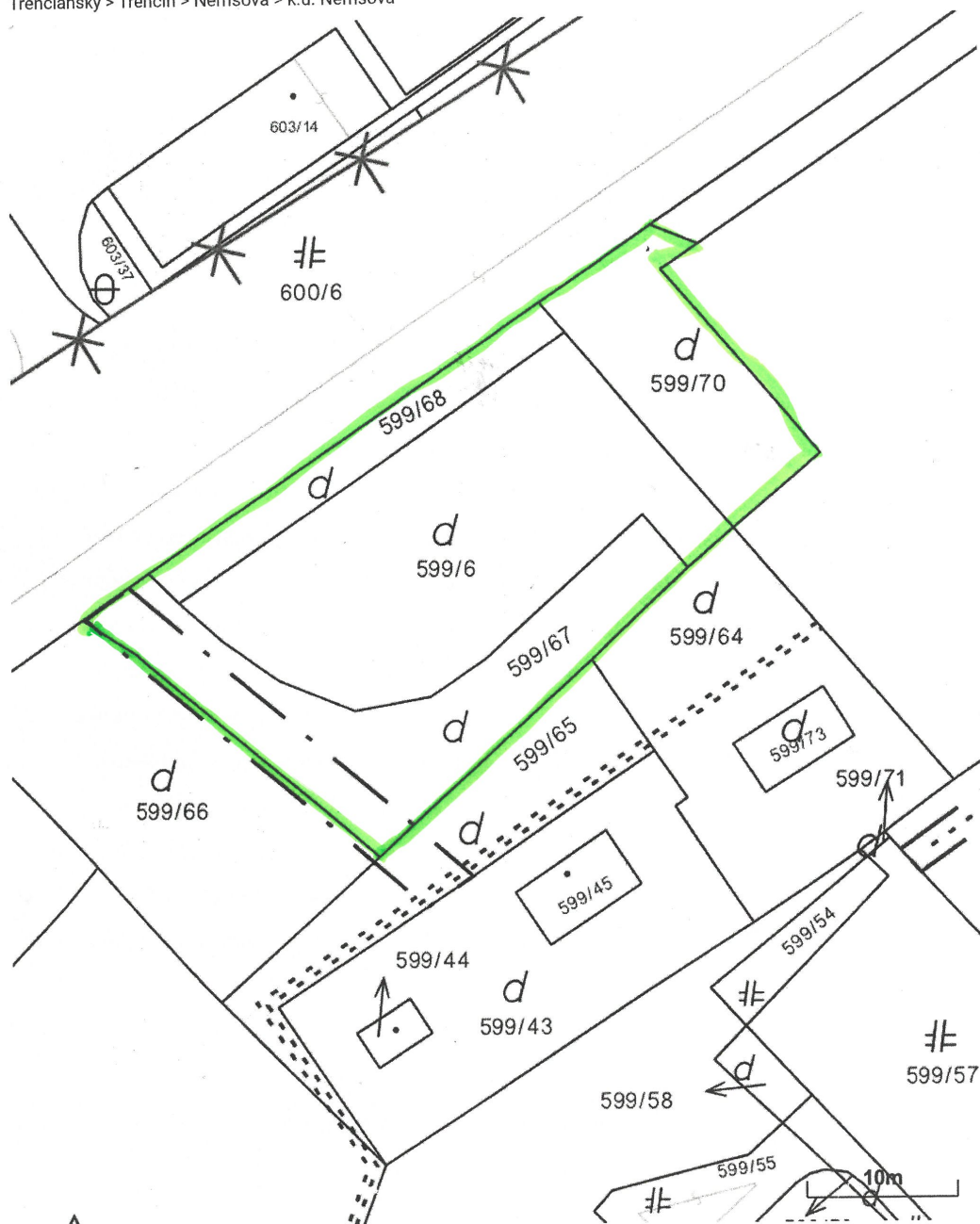


V Nemšovej 6.1.2025

HEKRA, s r.o., Šidlíkové 401/28, 914 41 Nemšová, IČO: 43899293, DIČ: SK2022567921
tel.: +421 948 618 100, mail.: hekrasro@gmail.com, www.hekrasro.sk

Názov

Trenčiansky > Trenčín > Nemšová > k.ú. Nemšová



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.
Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

**MESTO NEMŠOVÁ****MESTSKÝ ÚRAD**

ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová



číslo telefónu: 032/6509611, email: sekretariat@nemsova.sk

HEKRA s.r.o.
Šidlíkové 401/28
914 41 NemšováČíslo:
OV/125/2025/MEL-445Vybavuje/kontakt:
JUDr. Melicherová/0918 876 665Nemšová
07.02.2025**Vec: Územnoplánovacia informácia na pozemky registra C-KN parcelné číslo 599/6, 599/67, č. 599/68 a č. 599/70 v k. ú. Nemšová.**

Mesto Nemšová v zastúpení primátorom vydáva podľa § 40 ods. 13 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“) **územnoplánovacia informáciu**, pričom *Územnoplánovacia informácia sa nevydáva v súvislosti s umiestnením alebo povolením navrhovanej stavby a nie je záväzným stanoviskom podľa § 24 ods. 3 až 5, ods. 9 až 12, § 40a ods. 1, 4 a 6, § 40b a § 40c, ani záväzným stanoviskom podľa § 24 zákona o územnom plánovaní, nasledovne:*

Pozemok registra C-KN p. č. 599/6, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o celkovej výmere 420 m², pozemok registra C-KN p. č. 599/67, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere 247 m² a pozemok registra C-KN p. č. 599/68, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere 84 m², Pozemok registra C-KN p. č. 599/70, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o celkovej výmere 151 m² v k. ú. Nemšová, LV I je v zmysle Územného plánu mesta Nemšová schváleného Uznesením MsZ Nemšová číslo: 367 zo dňa 28.02.2018 v znení neskorších Zmien a doplnkov v rámci záväznej časti ÚP určený v regulačných blokoch s označením NF2:

Regulačný blok NF2:

Zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania. Územie slúžiace prevažne na umiestňovanie polyfunkčných objektov občianskej vybavenosti, logistiky mestského charakteru, s doplnkovou funkciou bývania prevažne v exponovaných uzloch urbanistickej kostry mesta. Je tvorené mnohofunkčnými a polyfunkčnými objektmi, ktoré tvoria v existujúcej zástavbe väčšinou uličné bloky a predstavujú jadrové územie mesta s najintenzívnejším využitím plôch s najvyššou mierou polyfunkčnosti, územnej a objektovej.

Prípustná funkcia:

- integrovaná vybavenosť komerčnej administratívy s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch,
- obchodné a administratívne zariadenia,
- polyfunkčné objekty mestského charakteru s vybavenosťou v parteri a bývaním vo vyšších nadzemných podlažiach,

- integrovaná vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch,
- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.)

Nepripustná funkcia:

- nákupné centrá vyžadujúce zvýšené kapacity odstavných plôch,
- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, poľnohospodárska (živočíšna výroba),
- priemyselná výroba a služby s negatívnym dopadom na životné prostredie (SZZO a VZZO) a obytné prostredie, presahujúce hygienické limity pre prípustné funkcie bloku23, s vysokými nárokmi na dopravu a TI,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných.

Regulácia intenzity využitia pozemku: Maximálny index zastavanosti: **0,45**
 Minimálny index zelene: **0,40**
 Podlažnosť: **2NP vrátane podkrovia**

Pozemkom registra C-KN parcelné číslo 599/6 prechádza elektrické vedenie nn zemné a nízkotlakový plynovod. Pozemkom registra C-KN parcelné číslo 599/67 prechádza elektrické vedenie nn zemné. Pozemkom registra C-KN parcelné číslo 599/68 prechádza nízkotlakový plynovod. Pozemkom registra C-KN parcelné číslo 599/70 prechádza nízkotlakový plynovod.

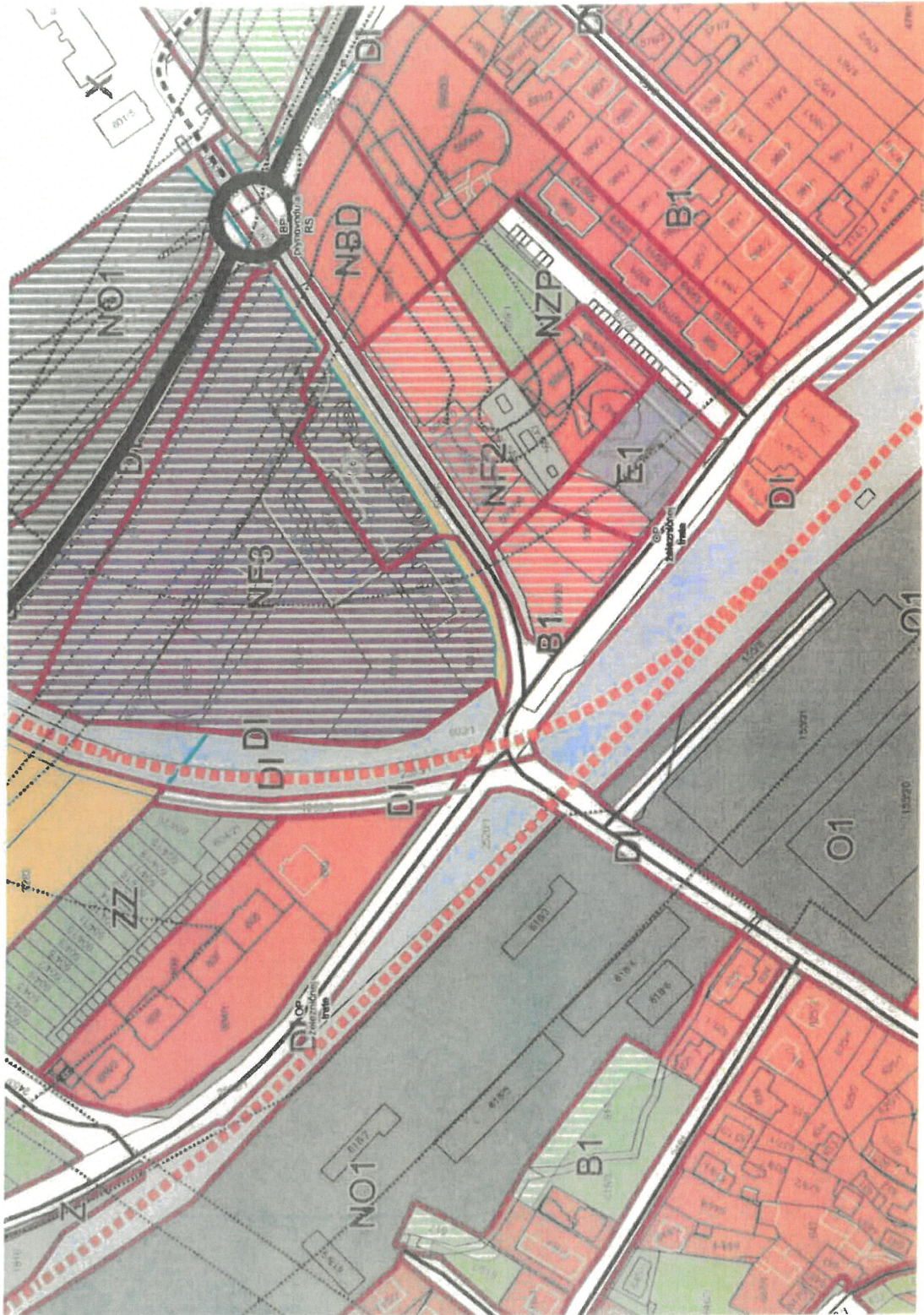
Pozemky registra C KN parc. č. 599/6, 599/67, 599/70 sa nachádzajú v ochrannom pásme plynovodu.

Pozemky registra C KN parc. č. 599/6, 599/67, 599/68, 599/70 sa nachádzajú v ochrannom pásme letiska.

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta.

Textovú záväznú časť regulačných blokov **NF2** s presne špecifikovanými regulatívami, spolu s výrezmi zo záväznej grafickej časti ÚP Vám zasielame **v prílohe**.

JUDr. Miloš Mojto
primátor mesta Nemšová



REGULAČNÝ LIST BLOKU

NF

I.	Identifikačné číslo bloku	NF2							
II.	Funkčné využitie	Zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania							
III.	Základná charakteristika	Územie slúžiace prevažne na umiestňovanie polyfunkčných objektov občianskej vybavenosti, logistiky mestského charakteru, s doplnkovou funkciou bývania prevažne v exponovaných uzloch urbanistickej kostry mesta. Je tvorené monofunkčnými a polyfunkčnými objektmi, ktoré tvoria v existujúcej zástavbe väčšinou účinné bloky a predstavujú jadrové územie mesta s najintenzívnejším využitím plôch a najvyššou mierou polyfunkčnosti, územnej aj objektivej.							
IV.	Funkčná regulácia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Pripustná funkcia - Prevádzajúca funkcia</th> <th>Doplnková funkcia</th> <th>Nepripustná funkcia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> • integrovaná vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch, • obchodné a administratívne zariadenia, • polyfunkčné objekty mestského charakteru s vybavenosťou v parterí a bytovým vo vyšších nadzemných podlažiach • integrovaná vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch, • bývanie v rodinných domoch s vyhladením a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.) </td> <td> • verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • poľnohospodárske služby • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúry (obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhly pri prístupových a prízadových komunikáciách, garáže a pod.), • zariadenia na separovaný zber komunálneho odpadu slúžiace pre obsluhu vymedzeného bloku. </td> <td> • nákupné centrá vyžadujúce zvýšené kapacity odstavovacích plôch • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • poľnohospodárstva (živočišná) výroba, • priemyselná výroba a služby s negatívnym dopadom na žp (SZZO a VZZO) a obývateľné prostredie, presahujúce hygienické limity pre prípustné funkcie bloku23, s vysokými nárokmi na dopravu a TI • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • zariadenia odpadového hospodárstva, okrem prípustných </td> </tr> </tbody> </table>		Pripustná funkcia - Prevádzajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia	• integrovaná vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch, • obchodné a administratívne zariadenia, • polyfunkčné objekty mestského charakteru s vybavenosťou v parterí a bytovým vo vyšších nadzemných podlažiach • integrovaná vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch, • bývanie v rodinných domoch s vyhladením a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.)	• verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • poľnohospodárske služby • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúry (obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhly pri prístupových a prízadových komunikáciách, garáže a pod.), • zariadenia na separovaný zber komunálneho odpadu slúžiace pre obsluhu vymedzeného bloku.	• nákupné centrá vyžadujúce zvýšené kapacity odstavovacích plôch • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • poľnohospodárstva (živočišná) výroba, • priemyselná výroba a služby s negatívnym dopadom na žp (SZZO a VZZO) a obývateľné prostredie, presahujúce hygienické limity pre prípustné funkcie bloku23, s vysokými nárokmi na dopravu a TI • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • zariadenia odpadového hospodárstva, okrem prípustných
Pripustná funkcia - Prevádzajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia							
• integrovaná vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch, • obchodné a administratívne zariadenia, • polyfunkčné objekty mestského charakteru s vybavenosťou v parterí a bytovým vo vyšších nadzemných podlažiach • integrovaná vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), s možnosťou situovania v samostatných prevádzkových objektoch, • bývanie v rodinných domoch s vyhladením a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.)	• verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), • poľnohospodárske služby • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúry (obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhly pri prístupových a prízadových komunikáciách, garáže a pod.), • zariadenia na separovaný zber komunálneho odpadu slúžiace pre obsluhu vymedzeného bloku.	• nákupné centrá vyžadujúce zvýšené kapacity odstavovacích plôch • služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, • poľnohospodárstva (živočišná) výroba, • priemyselná výroba a služby s negatívnym dopadom na žp (SZZO a VZZO) a obývateľné prostredie, presahujúce hygienické limity pre prípustné funkcie bloku23, s vysokými nárokmi na dopravu a TI • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • zariadenia odpadového hospodárstva, okrem prípustných							
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	<table border="1"> <thead> <tr> <th>maximálny index zastavanosti</th> <th>minimálny index zelene</th> <th>podlažnosť</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,45</td> <td>0,40</td> <td>ZNP vrátane podkrovia</td> </tr> </tbody> </table>		maximálny index zastavanosti	minimálny index zelene	podlažnosť	0,45	0,40	ZNP vrátane podkrovia
maximálny index zastavanosti	minimálny index zelene	podlažnosť							
0,45	0,40	ZNP vrátane podkrovia							
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov							
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby, prístavby, nová výstavba • vytvorenie verejného priestoru, vrátane parkovo upravenej zelene							
VIII.	Regulácia zelene v území	• uplatňovať stanoviská verejného pôvodného a v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy,							
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• schéma verejnoprospešných stavieb							
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• podiel plôch bývania do 30 % z celkových podlažných plôch • limity využitia územia špecifikované v regulačnom výkrese							
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	• Kap. 15 závažnej časti, Výkres regulácie • Pre lokalitu 06 a 08 Ľuborča a lokalitu 06, 07, 08, 09 a 27 Nemšová, vypracovať urbanistickú štúdiu, ktorá bude obsahovať hlukovú štúdiu vplyvu hluku z dopravy na chránené prírodné rekreačné územie rodinných domov a chránené vnútorné podbytové prostredie budov na bývanie.							

23 Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov