

---

**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA  
DŇA 22.05.2024**

**K bodu:** **Zámer zameniť pozemky v katastrálnom území Nemšová – Peter Marjenka**

**Spracoval:** JUDr. Tatiana Hamarová

**Schválil:** Ing. Rudolf Kúkel, PhD.

**Predkladá:** JUDr. Tatiana Hamarová

**Materiál obsahuje:** Návrh uznesenia  
Dôvodovú správu s prílohami

**Počet výtlačkov:** 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 13.05.2024 - stanovisko predloží predseda*

*b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 14.05.2023- 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.** pozemok, **C KN parcelu č. 599/77** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **52 m<sup>2</sup>**, vytvorenú geometrickým plánom č. 37718193-49/2024 z pozemkov, C KN parcely č. 599/33, C KN parcely č. 2449, zapísaných 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 Nemšová
- 2.** v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsob prevodu nehnuteľného majetku – zámer zameniť pozemky medzi mestom Nemšová a Petrom Marjenkom nasledovne:
  - a) **pozemok vo výlučnom vlastníctve mesta Nemšová** (podiel 1/1):
    - **C KN parcelu č. 599/77** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **52 m<sup>2</sup>**, vytvorenú geometrickým plánom č. 37718193-49/2024 z pozemkov, C KN parcely č. 599/33, C KN parcely č. 2449, zapísaných na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová

**za**

**b) pozemok vo výlučnom vlastníctve Petra Marjenku (podiel 1/1)**

- **C KN parcelu č. 599/75** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **80 m<sup>2</sup>**, vytvorenú geometrickým plánom č. 37718193-49/2024 z pozemkov, C KN parcely č. 599/21, C KN parcely č. 599/22, zapísaných na liste vlastníctva č. 2017, katastrálne územie Nemšová

**ako prípad hodný osobitného zreteľa**

**Podmienky zámeny:**

1. Zámena sa bude realizovať bez finančného vyrovnania
2. Peter Marjenka sa zaväzuje na pozemku, C KN parcele č. 599/75 na svoje náklady vybudovať chodník, ktorý po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia prevedie do vlastníctva mesta Nemšová za kúpnu cenu 1 €
3. Všetky náklady spojené so zámenou pozemkov (správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva, vyhotovenie geometrického plánu hradí Peter Marjenka).

**Zdôvodnenie zámeny pozemkov ako prípad hodný osobitného zreteľa :**

*Ide o zámenu časti pozemkov, ktoré sa nachádzajú na ulici Slovenskej armády v katastrálnom území Nemšová. Žiadateľ plánuje prestavbou a nadstavbu objektu „Bývalej ubytovne“ na polyfunkčný objekt. Okresný dopravný inšpektorát v Trenčíne z hľadiska bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky realizáciu uvedenej stavby podmienil tým, že parkovacia plocha určená na parkovanie bude dostupná priamo z asfaltovej komunikácie, nie cez jestvujúci chodník. Mesto Nemšová zámenou získa pozemok, na ktorom bude na náklady žiadateľa vybudovaný (premiestnený) chodník tak, aby bola zabezpečená v tomto úseku bezpečnosť chodcov.*

*Zámena pozemkov bude realizovaná podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom V písm. D ods. 2 písm. k. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová (ide o prevod pozemku na základe zámennej zmluvy).*

*Podľa znaleckého posudku č. 364/2023 vypracovaného znalcom Ing. Gabrielou Zavadil Fábryovou bola určená všeobecná hodnota pozemku, C KN parcely č. 599/22 vo výške 51,38 €/m<sup>2</sup>. Prevádzaná C KN parcela č. 599/77 bola geometrickým plánom vytvorená z pozemkov vo výlučnom vlastníctve mesta, C KN parcely č. 599/33, 2449. Tieto parcely bezprostredne susedia s ocenenou parcelou č. 599/22, majú rovnaký druh pozemku a z tohto dôvodu bola všeobecná hodnota prevádzaného majetku obce stanovená s poukazom na § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce.*

**Schválenie uznesenia :**

*Bod 1 sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou poslancov,*

*Bod. 2 sa schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov*

## Dôvodová správa

### **K bodu: Zámer zameniť pozemky v katastrálnom území Nemšová – Peter Marjenka**

Materiál je spracovaný na základe žiadosti spoločnosti Projat s.r.o., Nová Dubnica (splnomocnenej na zastupovanie Petrom Marjenkom) o zámenu pozemkov. Peter Marjenka je výlučný vlastník pozemkov, C KN parcely č. 599/20, 599/21, 599/22 v katastrálnom území Nemšová. Ide o areál bývalej ubytovne na ulici Osloboditeľov. C KN parcelu č. 599/22 o výmere 119 m<sup>2</sup> nadobudol od mesta Nemšová na základe kúpnej zmluvy č. 5/2024 z marca 2024. Dôvodom odkúpenia pozemku bolo majetkoprávne vysporiadanie pozemku, ktorý bol súčasťou oploteného areálu za účelom parkovania a umiestnenia separovaných nádob.

Dôvodom podania žiadosti o zámenu pozemkov je prestavba a nadstavba objektu „Bývalá ubytovňa“ v Nemšovej, ku ktorej zaujal stanovisko Okresný dopravný inšpektorát v Trenčíne (ODI). Podľa vyjadrenia ODI je potreba parkovania pri objekte možná len vtedy ak parkovacia plocha nebude dostupná cez jestvujúci chodník ale prístup na parkovisko bude priamo z asfaltovej komunikácie. Podľa tohto bol vyhotovený aj návrh geometrického plánu, podľa ktorého bola z mestských pozemkov odčlenená parcela č. 599/77 o výmere 52 m<sup>2</sup> (nadobudne ju p. Marjenka) a z parciel vo výlučnom vlastníctve Petra Marjenku bola odčlenená parcela č. 599/75 o výmere 80 m<sup>2</sup> (prejde do vlastníctva mesta a bude tam na náklady žiadateľa vybudovaný chodník). Zámena pozemkov je navrhnutá bez finančného vyrovnania aj napriek rozdielu vo výmerách v prospech mesta Nemšová.

Zámenu týchto pozemkov je možné realizovať podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa v spojení s článkom V písm. D ods. 2 písm. k. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová (ide o prevod pozemku na základe zámennej zmluvy).

Podľa článku V ods. 3 zásad pri zámene nehnuteľností hradia zmluvné strany náklady na znalecký posudok, geometrický plán a správny poplatok rovným dielom, ak mestské zastupiteľstvo neurčí inak. Žiadateľ v žiadosti uviedol, že uhradí všetky administratívne náklady spojené so zámenou pozemkov, z tohto dôvodu je to uvedené aj v podmienkach zámeny.

Na tomto zastupiteľstve sa schvaľuje zámer (spôsob prevodu), osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Na najbližšom zastupiteľstve sa bude schvaľovať samotná zámena, najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mesto zverejní zámer na úradnej tabuli aj na internetovej stránke. Zámenná zmluva sa bude uzatvárať až po schválení samotnej zámeny.

T41



Projat s.r.o., Pribinove sady 29/17, 018 51 Nová Dubnica  
IČO: 46609253  
DIČ: 2023495782



**Mesto Nemšová**

Ul. Janka Palu  
914 41 Nemšová

Vec: **Žiadosť o zámenu pozemku**

V zastúpení majiteľa pozemku p.č. 599/20, 599/21, 599/22; k.ú. Nemšová, Vás žiadame o zámenu pozemku na základe návrhu geometrického plánu vyhotoveného dňa 30.04.2024, Bc. Milan Masaryk, Geodetická kancelária, Horný Moštenec 71, 017 01, Považská Bystrica.

**Dôvod zámeny:**

Dôvodom zámeny je vyjadrenie ODI v Trenčíne pod číslom ORPZ-TN-ODI-94-001/2024- ING, kde je potreba parkovania pri jestvujúcom objekte možná len vtedy ak parkovacia plocha určená pre parkovanie nebude dostupná cez jestvujúci chodník. Preto investor musí presunúť objekt súbežne s objektom tak aby prístup k parkovisku bol priamo z asfaltovej komunikácie. Toto riešenie je z dôvodu bezpečnosti chodcov a plynulosti parkovania pred jestvujúcim objektom.

Všetky náklady spojené s presunom, budovaní a taktiež všetky administratívne náklady vyvolané investorom bude v réžii investora.

**Investičný zámer a popis stavby:**

Cieľom investora je prestavba a nadstavba jestvujúceho objektu. Pôvodná zastavaná plocha objektu sa nezmení. Zmení sa iba celková výška a to o jedno podlažie od jestvujúceho terénu.

**Identifikačné údaje stavby a investora:**

- Názov stavby: Prestavba a nadstavba objektu „Bývalá ubytovňa“
- Druh realizácie: zmena dokončenej stavby
- Účel: polyfunkčný objekt
- Miesto stavby: obec Nemšová, p.č. 599/20, 599/21, 599/22; k.ú. Nemšová
- Investor: Peter Marjenka

Moyzesova 390/5, 018 41 Dubnica nad Váňom

**Prílohy:**

- Situácia stavby
- Vyjadrenie ODI Trenčín
- Návrh geometrického plánu

Za skoré a kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujem.

S pozdravom

Dňa: 03.05.2024

<b>Mestský úrad v Nemšovej</b>	
03. 05. 2024	
Číslo záznamu: 2023/24	Číslo spisu:
Prílohy:	



Peter Kormanec

# OKRESNÉ RIADITEĽSTVO POLICAJNÉHO ZBORU V TRENČÍNE

## Okresný dopravný inšpektorát v Trenčíne

Kvetná 7, 911 42 Trenčín

•  
Projat, s.r.o.  
Pribinove sady 29/17  
018 51 Nová Dubnica  
•

Váš list číslo/zo dňa  
/12.03.2024

Naše číslo  
ORPZ-TN-ODI-94-001/2024-ING

Vybavuje  
mjr. Ing. Marián Ondrejec

Trenčín  
25.03.2024

Vec

„Prestavba a nadstavba objektu „Bývalá ubytovňa“, Nemšová“  
– stanovisko ku zmene dokončenej stavby

Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva PZ v Trenčíne (ďalej len „ODI“), v zmysle § 2 ods. 1 písm. j) Zákona č. 171/1993 Z. z. o Policajnom zbore v platnom znení, Zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v platnom znení, Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v platnom znení, posúdil predloženú projektovú dokumentáciu prestavby bývalej ubytovne umiestnenej na parc. č. 599/20, 599/21 a 599/22 v k. ú. Nemšová na polyfunkčný objekt. Z hľadiska potrieb bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky ODI s realizáciou uvedenej stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie súhlasí za podmienky dodržania nasledovných pripomienok:

1. Potreby statickej dopravy navrhovaného polyfunkčného objektu budú riešené 9 parkovacími miestami umiestnenými medzi príľahlou cestou a riešeným polyfunkčným objektom. Rozmery navrhovaných parkovacích miest musia rešpektovať podmienky STN 73 6056.
2. Použitie trvalé dopravné značenie – spôsob jeho vyhotovenia a umiestnenia, bude spĺňať podmienky Vyhlášky MV SR č. 30/2020 Z. z., pričom bude zrealizované podľa ODI odsúhlaseného výkresu trvalého dopravného značenia, ktorý tvorí prílohu tohto vyjadrenia.
3. ODI požaduje prizvanie svojho zástupcu ku kontrole správnosti umiestnenia a realizácie dopravného značenia a ku kolaudácii stavby, pričom si vyhradzuje právo na zmeny svojho stanoviska a stanoviť dodatočné podmienky, v prípade pokiaľ to budú vyžadovať okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade dôležitého verejného záujmu.

Príloha 1/PD

Na vedomie:  
Mesto Nemšová



kpt. Mgr. Stanislav Vasko  
riaditeľ



MINISTERSTVO  
VNÚTRA  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Telefón  
+421/961203519

Fax  
+421/96120309

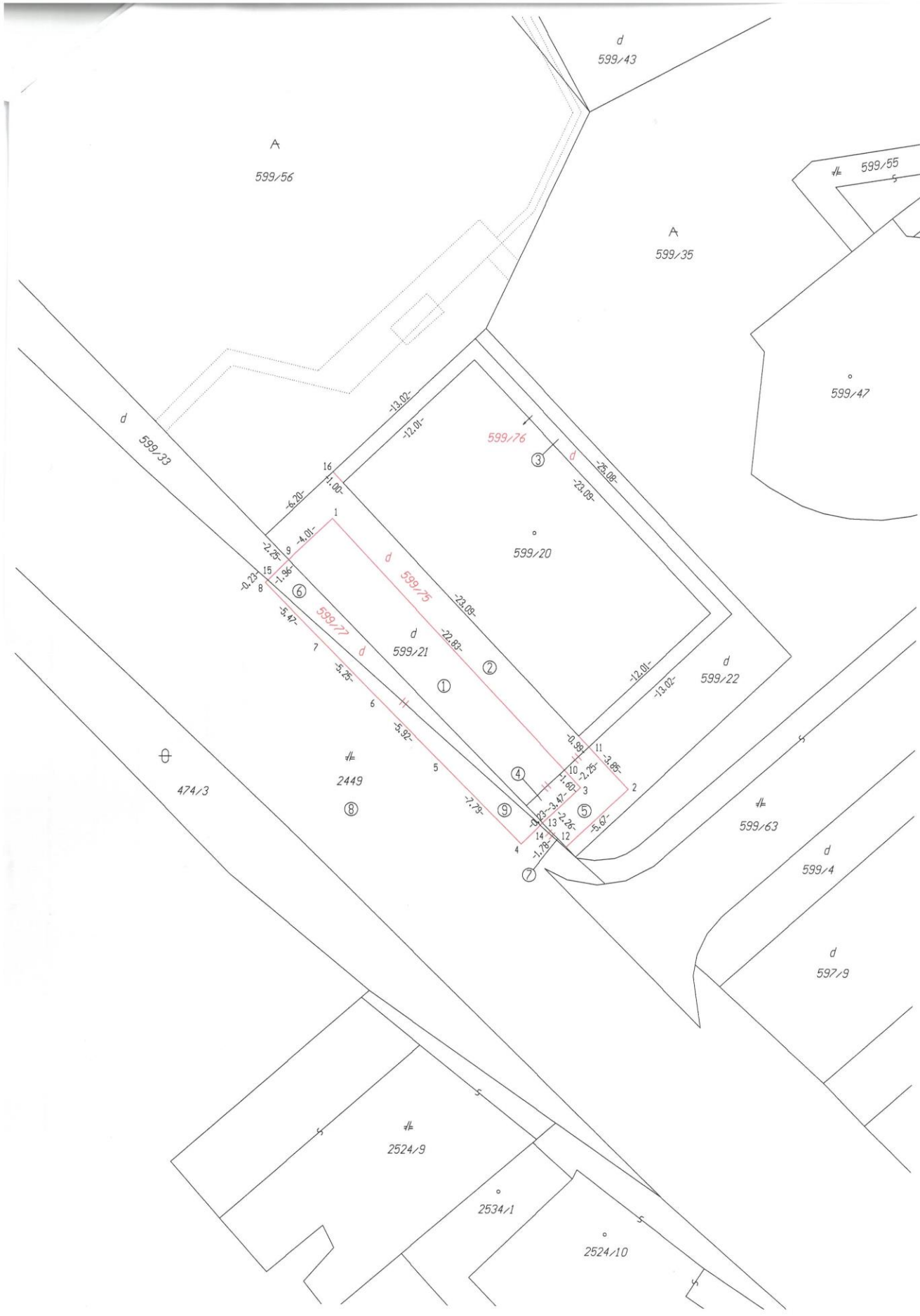
E-mail  
marian.ondrejec@minv.sk

Internet  
www.minv.sk

IČO  
00151866







VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN													
<b>Stav právny je totožný s registrom C KN</b>															
2017		599/21	199		zast.pl.	1	599/21	86							
						2	599/75	64							
						3	599/76	49							
2017		599/22	119		zast.pl.	4	599/21	6		599/22	97	zast.pl.	18	Doterajší	
						5	599/75	16							
1		599/33	1128		zast.pl.	6	599/77	27		599/33	1101	zast.pl.	18	Doterajší	
						7	2449	0							
1		2449	6970		zast.pl.	8	2449	6945							
						9	599/77	25							
						1			599/21	86					
						4			599/22	6	599/21	92	zast.pl.	18	Marjenka Peter Moyzesova 390/5 Dubnica nad Váhom
						2			599/21	64					
						5			599/22	16	599/75	80	zast.pl.	18	Mesto Nemšová Janka Palu 2/3 Nemšová
						3			599/21	49	599/76	49	zast.pl.	18	Marienka Peter Moyzesova 390/5 Dubnica nad Váhom
						6			599/33	27					
						9			2449	25	599/77	52	zast.pl.	18	Detto
						7			599/33	0					
						8			2449	6945	2449	6945	zast.pl.	22	Mesto Nemšová Janka Palu 2/3 Nemšová
Spolu:			8416					7218		7218		8416			
Poznámka: Výmera dielu č. 7 je menšia ako 1 m <sup>2</sup>															
Legenda: kód spôsobu využívania															
18 - Pozemok, na ktorom je dvor															
22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť															