



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Určenie spôsobu prevodu časti pozemkov v k.ú. Terasa vo vlastníctve mesta Košice formou zámeny za pozemky v k.ú. Južné Mesto vo vlastníctve Františka Kolibára z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček – primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	01.07.2021	
Číslo spisu	MK/A/2021/04052	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Košice – časti pozemkov registra E KN č. 6562/1, orná pôda a E KN č. 6561/2 orná pôda (v stave C KN parc.č. 4755/1 zastavaná plocha a nádvorie spolu s výmerou cca 4487 m²) formou zámeny za pozemky CKN č. 501/78 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1013 m² a č. 501/79 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 3474 m² spolu s výmerou 4487 m² v k.ú. Južné Mesto vo vlastníctve Františka Kolibára, nar. 24.07.1960, bytom Myslavská 95, 040 16 Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa bez finančného vyrovnania.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je výstavba tréningových ihrísk pri Košickej futbalovej aréne.

Dôvodová správa k určeniu spôsobu prevodu pozemku v k. ú. Terasa a Južné Mesto formou zámeny z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Mesto Košice v lokalite VŠA uvažuje o možnosti výstavby tréningových ihrísk pri Košickej futbalovej aréne, kde sa nachádzajú okrem pozemkov vo vlastníctve mesta Košice aj pozemky fyzických a právnických osôb. Jedným z nich je p. František Kolibár, ktorý vlastní parcely registra CKN č. 501/78 a č. 501/79 spolu s výmerou 4487 m² v k.ú. Južné Mesto.

V lokalite Moldavská cesta je František Kolibár vlastníkom nehnuteľnosti - budovy na parcele č.4775/26 a pozemkov parc.č. 4775/26 a 4775/5 v k.ú. Terasa. Zo zadnej strany budovy sú oplotením prihradené časti parcely registra E KN č. 6562/1 a 6561/2 s výmerou cca 730 m² v k.ú. Terasa vo vlastníctve mesta Košice so vstupom z pozemku parc.č. 4775/5, kde sa nachádzajú odstavené automobily. Predmetná časť pozemkov sa užíva bez zmluvného vzťahu.

Záujmom mesta Košice je vysporiadať pozemky formou zámeny. Záber mestských pozemkov je vyznačený v priloženej situácii. Ide približne o zámenu rovnakej výmery. V prípade rozdielných hodnôt pozemkov, pristúpime k prispôbeniu výmery pozemkov a vyhotoveniu geometrického plánu.

Oddelenie ÚHA mesta Košice v stanovisku uvádza :

Ponúkaný pozemok vo vlastníctve p. Františka Kolibára, pozostávajúci z aktuálne nevyužitých parciel KN-C č. **501/78** a **501/79** v kat. území Južné Mesto, je situovaný v lokalite Všešportového areálu medzi areálmi obchodných centier Optima, Merkury Market a Košickej futbalovej arény. Pozemok je v zmysle *Územného plánu hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice* (ďalej ÚPN-HSA) a *Urbanistickej štúdie Všešportový areál a 6. výrobný okrsok* definovaný prevažne ako súčasť návrhových polyfunkčných plôch mestského a nadmestského občianskeho vybavenia a športovo-rekreačného vyššieho vybavenia, s prebiehajúcim pásom verejnej zelene v jeho severnej časti. Pozemkom sú trasované významné jestvujúce aj navrhované vedenia inžinierskych sietí. Získanie pozemku do vlastníctva mesta je v súlade so zámerom postupného scelovania mestských pozemkov v lokalite za účelom zamýšľanej výstavby tréningových ihrísk pri KFA.

Žiadateľ má záujem tento pozemok zameniť za plošne ekvivalentný pozemok vo vlastníctve mesta, pozostávajúci z častí parciel KN-E č. **6561/2** a **6562/1** v kat. území Terasa, ktorý je situovaný za prevádzkou motoristických služieb vo vlastníctve žiadateľa a obchodným domom Kaufland na Moldavskej ceste. Pozemok je v zmysle ÚPN-HSA definovaný prevažne ako súčasť návrhových plôch občianskeho vybavenia, so zásahom do jestvujúcich polyfunkčných plôch verejnej zelene a dopravných zariadení v jeho východnej časti – v zmysle *Miestneho územného systému ekologickej stability mesta Košice* tadiaľto zároveň prebieha biokoridor miestneho významu. Prevažnú časť pozemku v súčasnosti zaberajú spevnené plochy, kde sa nachádzajú odstavené automobily. Pozdĺž severnej až severovýchodnej hranice pozemku je vedený verejný peší chodník s príľahlou vysokou sprievodnou zeleňou.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z územnoplánovacieho hľadiska konštatujeme, že voči navrhovanej zámene nemáme námietky za podmienky, že vyššie spomenutý peší

chodník so sprievodnou zeleňou zostane vo vlastníctve mesta, tzn. z požadovaného mestského pozemku bude vyňatý pás od severnej až severovýchodnej hranice po okraj spevnených plôch užívaných žiadateľom, pričom chýbajúca plocha môže byť pridaná zo západnej alebo južnej strany pozemku.

Zároveň je nevyhnutné upozorniť žiadateľa, že aktuálne funkčno-priestorové riešenie areálu prevádzky v jeho vlastníctve nesplňa súčasné územnoplánovacie štandardy a požiadavky, najmä čo sa týka podielu zelene, ekostabilizačných opatrení, riešenia parkovísk a pod. Preto akýkoľvek zámer ďalšieho rozšírenia prevádzky bude bezpodmienečne potrebné komplexne riešiť v súlade s toho času platnou záväznou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorej znenie je k dispozícii na webovej stránke mesta www.kosice.sk v sekcii *Mesto – Územné plánovanie – Územný plán mesta – Regulatívy pre usporiadanie územia HSA Košice* – kapitoly A–CH. Nakoľko nemáme dostatok informácií o zamýšľanom spôsobe využitia požadovaného pozemku, konkrétne urbanisticko-architektonické podmienky výstavby bude možné stanoviť až po upresnení zámeru žiadateľa.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 7.06.2021 odporučila predložiť materiál na rokovanie MR a MZ.

V zmysle novely zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, zákon č. 507/2010 Z.z., § 9 ods. 2 písm. a) mesto Košice schvaľuje v mestskom zastupiteľstve spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta. V prípade, že MZ schváli spôsob prevodu pozemku materiál bude predložený na ďalšie rokovanie MZ.

Mestská rada v Košiciach prerokuje materiál na rokovaní dňa 17.06.2021.

Košice: 16.06.2021

Vypracovala: Švecová Zlatica
referát nakladania s majetkom

Určenie spôsobu prevodu pozemku v k.ú. Terasa s Františkom Kolibárom formou zámeny za pozemky v k.ú. Južné Mesto z dôvodov hodných osobitného zreteľa

	<u>František Kolibár</u>	<u>Mesto Košice</u>
1. Katastrálne územie	: Južné mesto	Terasa
2. Parcelné čísla	: C KN 501/78 C KN 501/79	časť E KN č.6562/1 časť E KN č.6561/2
3. Výmera na zámenu	: 4487 m ² (1013 + 3474)	cca 4487 m ²
4. Stanoviská		
- Oddelenie ÚHA mesta Košice	: nemá námietky	
- Majetková komisia MZ v Košiciach	: odporučila predložiť materiál na rokovanie MR a MZ	