



# M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 27. 06. 2024

K bodu rokovania číslo:

## Názov správy:

## **Tibor Gyenes a manž. Denisa Gyenesová, Nadabula 247, 048 01 Rožňava - zverejnenie zámeru zámeny pozemkov**

<b>Predkladá:</b> Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave  <b>s c h v a ľ u j e</b>
<b>Prerokované :</b> V komisii výstavby dňa 12. 06. 2024 vo finančnej komisii dňa 13. 06. 2024	zverejnenie zámeru nasledovnej zámeny pozemkov v k. ú. Nadabula: pozemok, časť z parc. č. KN C 1042/9 zastavaná plocha a nádvorie zapísanej na LV č. 401 s výmerou spresnenou geometrickým plánom v cene podľa znaleckého posudku prípadne v prospech mesta Rožňava a
<b>Vypracoval :</b> Ing. Michal Brincko	<u>novovytvorená parc. č. KN C 1040/6</u> ostatná plocha s výmerou 51 m <sup>2</sup> odčlenená od parc. č. KN E 1006/1 ostatná plocha s výmerou 137 m <sup>2</sup> zapísanej na LV 2475 podľa geometrického plánu úradne overeného Ing. Katarínou Pakanovou zo dňa 11. 04. 2023 pod č. 116/2023 v cene podľa znaleckého posudku prípadne v prospech Tibora Gyenesa a manž. Denisy Gyenesovej, bytom Nadabula 247, Rožňava, podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §10 ods. 11 písm. a) a h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta. Náklady súvisiace so zámenou budú znášať žiadatelia.
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Grafickú prílohu Stanovisko hlavného architekta mesta	<b>u k l a d á</b>  1) zabezpečiť zverejnenie zámeru zámeny pozemkov 2) zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku a geometrického plánu  Z: zástupca primátora mesta T: 1) minimálne 15 dní pred konečným schválením zámeny pozemkov 2) 31. 08. 2024

## **DÔVODOVÁ SPRÁVA k materiálu**

**Tibor Gyenes a manž. Denisa Gyenesová, Nadabula 247, 048 01 Rožňava**  
**- zverejnenie zámeru zámeny pozemkov**

<b>Legislatívne východiská:</b>	zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Príjem do rozpočtu ..... €, položka č. ....
<b>Nároky na pracovné miesta:</b>	Bez nároku na pracovné miesta
<b>Súlud návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:</b>	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta

Žiadosťou zo dňa 27. 05. 2024 požiadali p. Tibor Gyenes a manž. Denisa Gyenesová, Nadabula 247, 048 01 Rožňava, o zámenu pozemkov mesta.

Žiadatelia žiadajú o zámenu častí pozemkov mesta v k. ú. Nadabula nasledovne:

1.) pozemky vo vlastníctve mesta Rožňava, zamerané geometrickým plánom úradne overeným Ing. Katarínou Pakanovou dňa 11. 04. 2023 pod č. 116/2023:

- novovytvorená parcela parc. č. KN C 1040/6 ostatná plocha s výmerou 51 m<sup>2</sup> odčlenená od parcely parc. č. KN E 1006/1 ostatná plocha s výmerou 137 m<sup>2</sup> zapísanej na LV 2475, nachádza sa v extraviláne obce

Tento pozemok prípadne v prospech žiadateľov v cene podľa znaleckého posudku.

a

2.) pozemok vo vlastníctve žiadateľov, podľa podanej žiadosti a jej grafických príloh:

- časť z parc. č. KN C 1042/9 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 2 195 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV 401, nachádza sa v extraviláne obce.

Túto časť pozemku je potrebné zamerať geometrickým plánom a prípadne v cene podľa znaleckého posudku v prospech mesta Rožňava. Navrhovaná výmera predmetnej časti pozemku žiadateľmi sa rovná výmere pozemku vo vlastníctve mesta pripadajúceho v prospech žiadateľov.

Predmetné pozemky sa nachádzajú v extraviláne mesta Rožňava, v mestskej časti Nadabula, vo svahu vedľa cesty vedúcej k miestnej časti Papiernička a bezprostredne susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov ako je to vyznačené v grafickej prílohe.

Ako dôvod žiadosti o zámenu pozemkov žiadatelia uvádzajú scelenie svojho pozemku podľa jestvujúceho oplotenia, ktoré slúži ako zábrana pre zvieratá.

V zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže predať predmetný pozemok, ak ide o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Podľa §10 ods. 11 písm. a) a h) je osobitným zreteľom skutočnosť, že sa jedná o pozemok s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup> a mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov.

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
-----------------	---------------------------	-------------------

Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	<b>12. 06. 2024</b>	<b>odporúča</b> MZ schváliť zverejnenie zámeru zámenny pozemkov v k. ú. Nadabula
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	<b>13. 06. 2024</b>	<b>odporúča</b> MZ schváliť zverejnenie zámeru nasledovnej zámenny pozemkov v k. ú. Nadabula

Pozemok vo vlastníctve mesta Rožňava požadovaný na zámenu (žltý)



# Ortofotomapa



# Geometrický plán

Spoplatnené v zmysle zákona  
NR SR č. 145/2005 Z. z.  
o správných poplatkoch

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel <b>Ing. Jaroslav Palacko</b> 049 24, Gočovo 131 IČO 46933239 telefón: 0903 238 647, e-mail: jaro.palacko@gmail.com		Kraj <b>Košický</b>	Okres <b>Rožňava</b>	Obec <b>Rožňava</b>
		Kat. územie <b>Nadabula</b>	Číslo plánu <b>46933239-20/2023</b>	Mapový list č. <b>Rožňava 7-0/42</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>				
na oddelenie a majetkoprávne vysporiadanie pozemkov p.č.253/6, 1040/5, 1040/6, 1041/3				
Vyhotovil		Autorizované overil		Úradne overil
Dňa: <b>21.03.2023</b>	Meno: <b>Ing. Jaroslav Palacko</b>	Dňa: <b>21.03.2023</b>	Meňo: <b>Ing. Jaroslav Palacko</b>	Meno: <b>Ing. Katarína Pákanová</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>kovovými rúrkami, plotom</b>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Dňa: <b>11-04-2023</b>
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>408</b>				Číslo: <b>11-04-2023</b>
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				Úradne overené podľa §9, zákona NR SR č.215/95 Z.z. o geodézii a kartografii
		Pečiatka a podpis		



⊕  
253/1

⊕  
1040/1

(1007)

① ⊕

253/6

② ⊕

(1084/202)  
(1006/1)

④ ⊕

1040/6

1040/5

③ ⊕

259/3

⊕  
245

d

260

1044/1

⊕

1040/4

⊕  
253/4

1040/3

1042/11

Q

261

1042/10

⊕

1040/2

Q

262

1042/8

1042/3

⑤ ⊕

1041/3

⊕

253/5

Q

263

⊕

1041/1

⊕

1041/2

⊕

(1084/203)

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 oprav. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely		ha									m <sup>2</sup>	ha		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C												
<b>Stav právny</b>																
	2520			253/1	3012	ost.pl.	1	253/6	69			253/1	2943	ost.pl. 37 ost.pl.	doterajší	
	359		1006/1		137	ost.pl.	2	1040/6	51		( 1006/1	86	ost.pl. )	doterajší		
	2475		1007		468	tr.tr.p.	3	1040/5	44		( 1007	424	tr.tr.p. )	doterajší		
	2475		1084/202		669	vodná pl.	4	1040/5	79		( 1084/202	590	vodná pl. )	doterajší		
	2475		1084/203		162	vodná pl.	5	1041/3	70		( 1084/203	92	vodná pl. )	doterajší		
							1			253/1	69	253/6	69	ost.pl. 37	Gyenes Tibor a Denisa Gyenesová r.Gereová Nadabula č.247	
							3 4			1007 1084/202	44 79	1040/5	123	ost.pl. 37	detto	
							2			1006/1	51	1040/6	51	ost.pl. 37	detto	
							5			1084/203	70	1041/3	70	ost.pl. 37	detto	
spolu:					4448					313	313		4448			
<b>Stav podľa registra C KN</b>																
	2520			253/1	3012	ost.pl.						253/1	2943	ost.pl. 37	doterajší	
												253/6	69	ost.pl. 37	Gyenes Tibor a Denisa Gyenesová r.Gereová Nadabula č.247	
	-			1040/1	1756	ost.pl.						1040/1	1582	ost.pl. 37	doterajší	
												1040/5	123	ost.pl. 37	Gyenes Tibor a Denisa Gyenesová r.Gereová Nadabula č.247	
												1040/6	51	ost.pl. 37	detto	
	-			1041/1	163	ost.pl.						1041/1	93	ost.pl. 37	doterajší	
												1041/3	70	ost.pl. 37	Gyenes Tibor a Denisa Gyenesová r.Gereová Nadabula č.247	
spolu:					4931								4931			

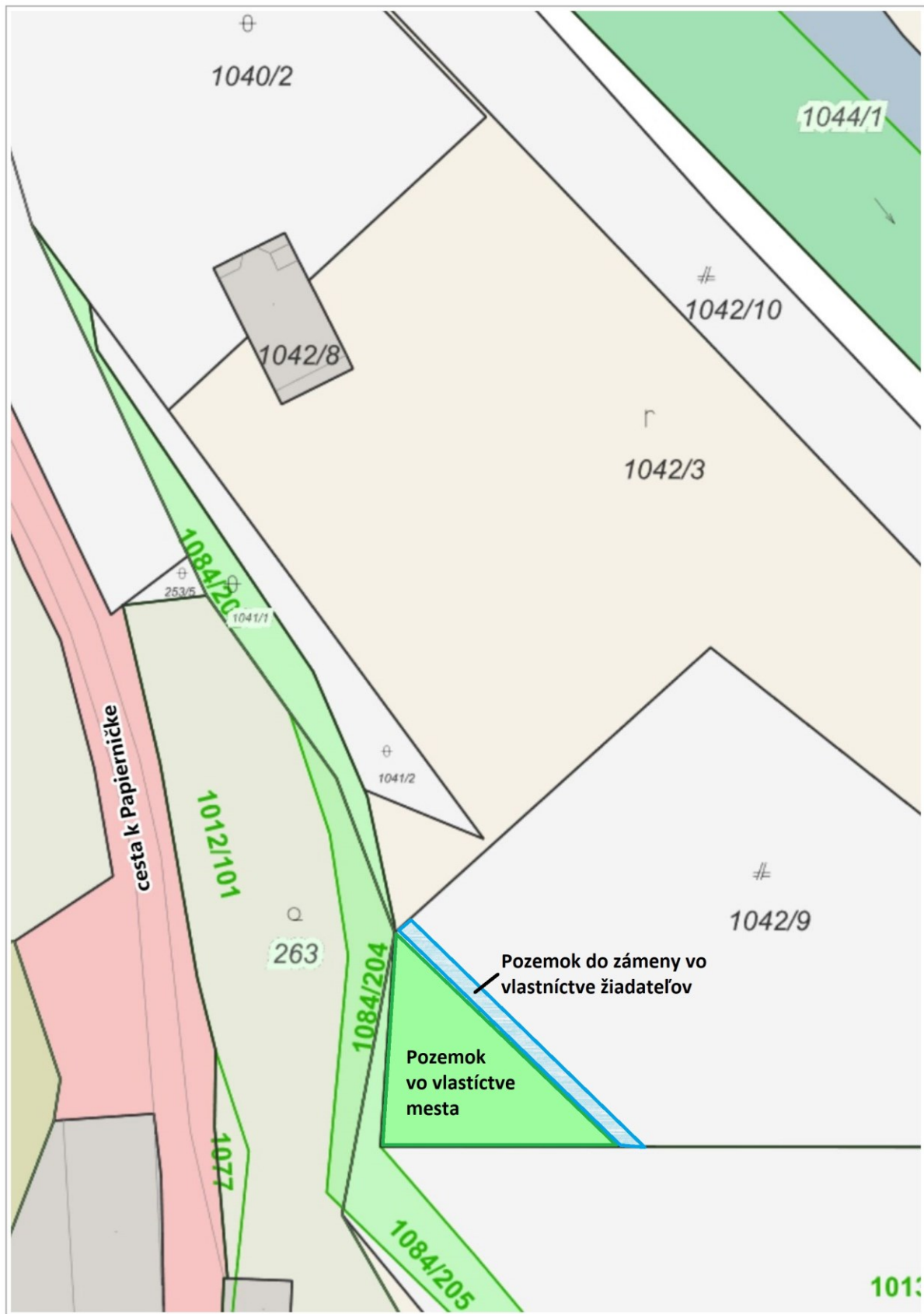
Legenda:

kód spôsobu využívania

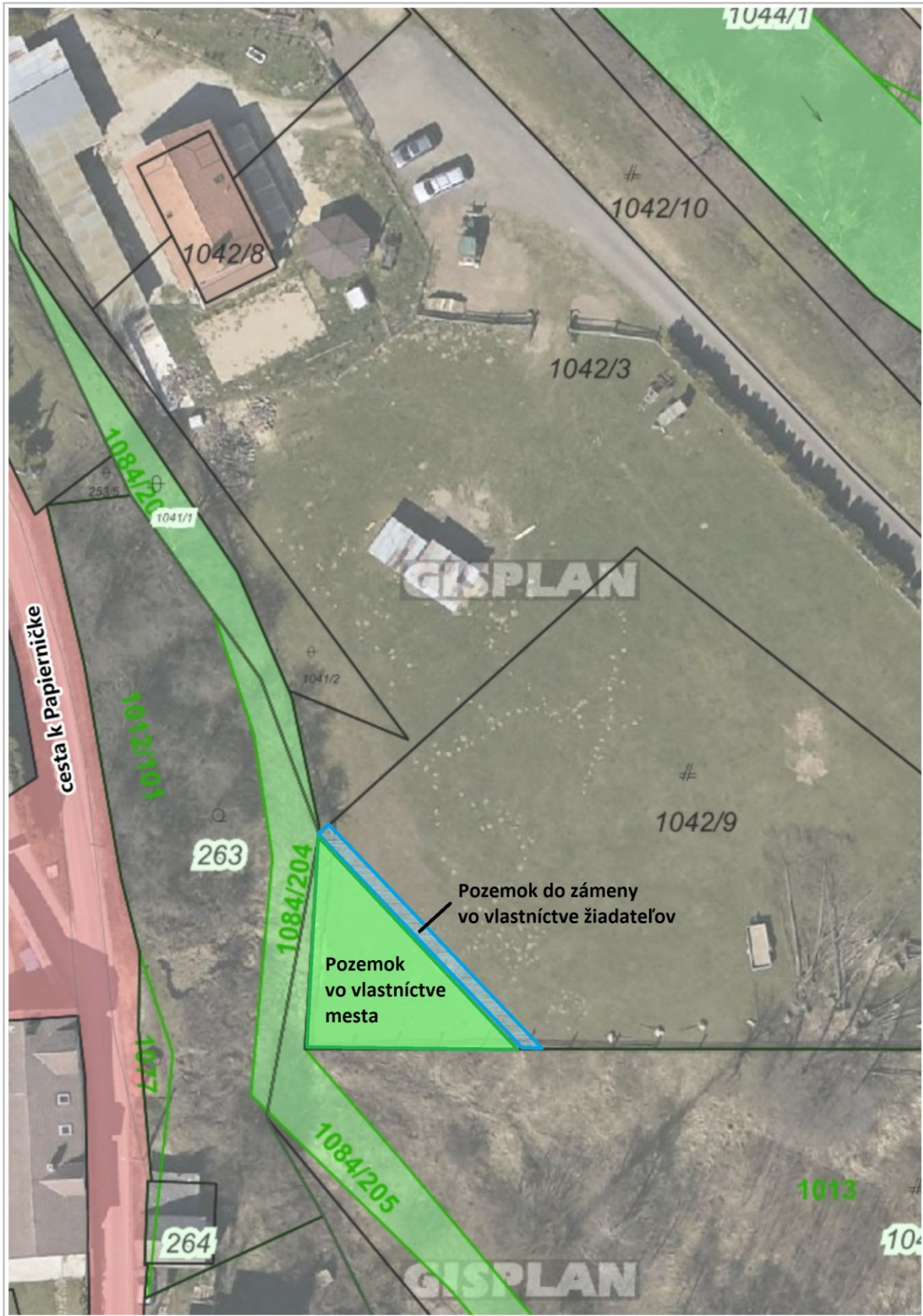
37 - pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok



Pozemok vo vlastníctve žiadateľov ponúknutý na zámenu (modro vyznačené)



# Ortofotomapa



**M E S T O R O Ž Ň A V A**  
Hlavný architekt mesta  
Mestský úrad Rožňava, Šafárikova č.29, 048 01 Rožňava

**Gyenes Tibor**  
**Gyenesová Denisa**  
**Nadabula 247**  
**048 01 Rožňava**

Vaša značka  
**MZ**

Naša značka  
**F\_93/2024**

Bratislava  
**27. máj 2024**

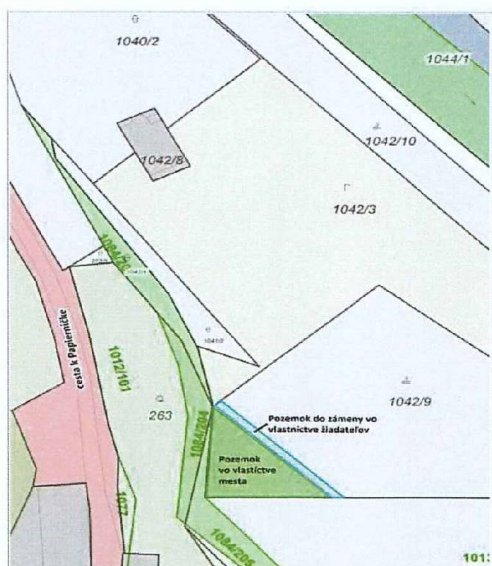
**Vec: Stanovisko**

Stanovisko k zverejneniu zámeru, o zámenu častí pozemkov mesta v k.ú. Nadabula. Pozemky vo vlastníctve mesta Rožňava, zamerané GP úradne overeným dňa 11. 04. 2023 pod č. 116/2023: novovytvorená parcela parcelné č. **KN C 1040/6**, ostatná plocha s výmerou **51 m<sup>2</sup>** odčlenená od parcely parcelné č. **KN E 1006/1** ostatná plocha s výmerou **137 m<sup>2</sup>** zapísanej na **LV 2475**, nachádza sa v extraviláne obce a tento pozemok prípadne v prospech žiadateľov v cene podľa znaleckého posudku.

Pozemok vo vlastníctve žiadateľov, časť z parcelné č. **KN C 1042/9**, zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou **2 195 m<sup>2</sup>**, zapísanej na **LV 401**, nachádza sa v extraviláne obce, túto časť pozemku je potrebné zamerať geometrickým plánom a prípadne v cene podľa znaleckého posudku v prospech mesta Rožňava. Predmetné pozemky sa nachádzajú v extraviláne mesta Rožňava, v mestskej časti Nadabula, vo svahu vedľa cesty vedúcej k miestnej časti Papiernička a bezprostredne susedia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov. Ako dôvod žiadosti o zámenu pozemkov žiadateľa uvádzajú scelenie svojho pozemku podľa jestvujúceho oplotenia, ktoré slúži ako zábrana pre zvieratá.

Na základe žiadosti zo dňa **27.05.2024**, k zverejneniu zámeru, zámeny pozemkov mesta v k. ú. Nadabula, z pohľadu stratégie rozvoja mesta:

**nemám námietky,**



S pozdravom

Ing. arch. Peter Tešlár  
Hlavný architekt mesta