

## Zámena pozemkov medzi Košickým samosprávnym krajom a mestom Spišská Nová Ves

Košický samosprávny kraj (ďalej „KSK“) z dôvodu prípravy stavby „Výstavba športovej haly pre SOŠ ekonomickú – Stojan 1, SNV“ (ďalej len „výstavba športovej haly“ alebo „športová hala“) vstúpil do rokovania s mestom Spišská Nová Ves, ktoré ponúklo za účelom umiestnenia športovej haly pozemok registra C KN parcelné číslo 4731, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 351 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Spišská Nová Ves, na ul. Za Hornádom 15 v Spišskej Novej Vsi.

KSK požiadal mesto Spišská Nová Ves o majetkovoprávne vysporiadanie uvedeného pozemku formou budúcej kúpy za kúpnu cenu 1 euro/m<sup>2</sup>, avšak po vzájomných rokovaníach mesto doručilo KSK návrh na zámenu bez finančného vyrovnania:

### 1) Časti pozemkov mesta:

- časť pozemku registra C KN parc. č. 4731, s presahom športovej haly do pozemkov registra C KN parc. č. 4730/1 a 4741/2 o výmere cca 2304,5 m<sup>2</sup> pre zámer výstavby športovej haly.

Na pozemkoch je plánovaná plocha športovej haly, schody, rampa, oporný múr, plocha pre vsakovacie bloky, sadové úpravy, chodníček pred vstupom.

Spoločný chodník medzi plánovanou budovou športovej haly a existujúcou budovou mestskej športovej haly má byť v spoluvlastníckom podiele ½ .

Geometrickým plánom č. 6/2022 vyhotoveným GEOKAN, s. r. o. dňa 26. 01. 2022, úradne overeným dňa 04. 02. 2022 pod číslom 39/2022, boli odčlenené novovytvorené pozemky pre zámer športovej haly (parc. č. 4731/2 o výmere 1726 m<sup>2</sup>), príľahlej plochy (parc. č. 4731/3 o výmere 517 m<sup>2</sup>) a spoločného chodníka plánovaného medzi športovou halou a mestskou športovou halou (parc. č. 4731/4 o výmere 123 m<sup>2</sup>, ktorý bude v podielovom spoluvlastníctve KSK a mesta Spišská Nová Ves v rovnakom podiele ½, tzn. výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel ½ v prospech KSK je len 61,5 m<sup>2</sup>).

### 2) Za pozemky KSK:

- pozemky registra C KN parc. č. 14/2, 15/1, 16/3, 17/4, 17/5 o celkovej výmere 1272 m<sup>2</sup> na Radničnom námestí v Spišskej Novej Vsi.

Na pozemkoch sa nachádza verejná zeleň, stavba mesta Spišská Nová Ves - verejné WC, zapísaná v katastri nehnuteľností, parkovisko, trhovisko.

Hodnota pozemku registra C KN parc. č. 4731 mesta Spišská Nová Ves pre zámer výstavby športovej haly bola stanovená Znaleckým posudkom č. 41/2021 vo výške 31,23 eur/m<sup>2</sup>, hodnota pozemkov KSK na Radničnom námestí bola stanovená Znaleckým posudkom č. 44/2021 vo výške 56,57 eur/m<sup>2</sup>.

Hodnota pozemkov navrhovaných do zámeny:

- 1) mesto má zameniť v prospech KSK pozemky o predpokladanej výmere 2304,5 m<sup>2</sup> v hodnote 71 969,54 eur,
- 2) KSK má zameniť v prospech mesta Spišská Nová Ves pozemky o rozlohe 1272 m<sup>2</sup> v hodnote 71 957,04 eur.

Cieľom výstavby športovej haly je vytvorenie primeraných podmienok pre zdravý fyzický a duševný rozvoj nastupujúcej generácie v meste a regióne. Športová hala bude umiestnená v Spišskej Novej Vsi na adrese Za Hornádom 15, v blízkosti nadväznosti na existujúcu mestskú športovú halu.

Športová hala bude poskytovať multifunkčný priestor s vhodnou podlahou pre volejbal, tenis, futsal, hádzanú, basketbal a florbal podľa priestorových a technických podmienok platných pre jednotlivé športy. Rozmery športovej haly budú 64,650 m x 26,550 m. Odstup od existujúcej mestskej športovej haly bude 1500 mm. Navrhovaná športová hala bude pozostávať z dvoch blokov - blok A bude slúžiť ako zázemie (šatne, priestory pre hygienu, kabinety a WC pre verejnosť), blok B bude určený pre multifunkčnú športovú halu s tribúnou. Minimálny rozmer

hracej plochy je 20 x 40 metrov a svetlá výška 10 m. Predpokladaná kapacita hľadiska je 100-150 miest. V prípade potreby odohrania zápasov s divákmi sú navrhnuté teleskopické tribúny pre maximálne 125 ľudí. Na odkladanie náradia a športového vybavenia sa navrhujú v bloku A skladové priestory. Blok B bude tvorený hracou plochou ihriska, ktoré bude poskytovať multifunkčné využitie pre viacero športov, ako aj možnosť prerozdelenia na viacero hracích plôch v závislosti od druhu športu. Do priestorov pre verejnosť musí byť zabezpečený bezbariérový prístup.

Návrh športovej haly vychádza z požiadaviek investora s prihliadnutím na podmienky daného územia. Architektonické a urbanistické riešenie športovej haly rešpektuje charakter okolitej zástavby. Predmetná športová hala sa bude nachádzať v južnej časti športovo – rekreačného areálu.

Investičná akcia bude podľa odhadov stáť 2 500 000 eur (očakáva sa rast uvedenej sumy vzhľadom k rastu cien stavebných materiálov). Pôvodná cena bola 1 772 134 eur (údaj pred vypracovaním štúdie); po vypracovaní architektonickej štúdie ide o sumu 1 697 891 eur (cena nezarátava príľahlý svah, jeho spevnenie).

Zároveň uvádzame, že architektonická štúdia na výstavbu športovej haly podľa vyjadrenia Odboru projektov a investícií Úradu KSK neriešila parkovacie miesta, nakoľko sa uvažuje s využitím parkovacích miest na existujúcom parkovisku pri škole SOŠ ekonomickej, Stojan 1, Spišská Nová Ves. V územnom rozhodnutí bude riešený spôsob a počet parkovacích miest.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme návrh na zámenu pozemkov tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Košice, 31. 01. 2022

Spracovala: Mgr. Alena Sabolová, odbor správy majetku