

**MESTO PIEŠŤANY**  
**Materiál na rokovanie komisií MsZ dňa 25.04.2022 a 26.04.2022**

---

**Názov materiálu:** **NÁVRH NA PREVOD VLASTNÍCTVA POZEMKU MESTA PIEŠŤANY PRE MGR. SLAVOMÍRA KŇAZOVICKÉHO S MANŽ. ZDENOÚ, LOKALITA PRIEMYSELNÁ ULICA, PIEŠŤANY**

**Materiál obsahuje:** Dôvodovú správu  
Žiadosť zo dňa 7.03.2022 a 21.04.2022  
Geometrický plán č. 72/2022  
Situácia

**Návrh na uznesenie:** Komisia pre legislatívu, právo, financie a podnikanie a Komisia pre stratégiu, výstavbu, dopravu a ŽP

***odporúča schváliť***

**A/** Zámer na prevod vlastníctva pozemku parcely registra „C“ parc. č.3607/11,zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 351 m<sup>2</sup>, kat. územie Piešťany, odčlenenej Geometrickým plánom č.72/2022 zo dňa 27.02.2022, úradne overeným Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, dňa 18.03.2022, pod č. G<sub>1</sub>-151/2022, z parc. č. 3607/1, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 5568 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č.5700, vo vlastníctve Mesta Piešťany, ako predávajúceho, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Mgr. Slavomíra Kňazovického a Ing. Zdeny Kňazovickej, rod. Gomezovej, bytom Armádna 780/1, 911 01 Trenčín-Kubrá, ako kupujúceho, za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku s povinnosťou kupujúceho uhradiť Mestu Piešťany náklady na odmenu za vypracovanie znaleckého posudku, ako prevod vlastníctva pozemku **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. § 9a ods. 8 písm. e) o majetku obcí v znení nesk. predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. V. ods. 9 písm. e) – predaj pozemku mesta susediaceho s pozemkami vo vlastníctve kupujúceho za účelom vybudovania prístupovej cesty a parkoviska, v súvislosti s jeho investičným zámerom

**B/** Návrh na prevod vlastníctva pozemku parcely registra „C“ parc. č.3607/11,zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 351 m<sup>2</sup>, kat. územie Piešťany, odčlenenej Geometrickým plánom č.72/2022 zo dňa 27.02.2022, úradne overeným Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, dňa 18.03.2022, pod č. G<sub>1</sub>-151/2022, z parc. č. 3607/1, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 5568 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č.5700, vo vlastníctve Mesta Piešťany, ako predávajúceho, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Mgr. Slavomíra Kňazovického a Ing. Zdeny Kňazovickej, rod. Gomezovej, bytom Armádna 780/1, 911 01 Trenčín-Kubrá, ako kupujúceho, za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku s povinnosťou kupujúceho uhradiť Mestu Piešťany náklady na odmenu za vypracovanie znaleckého posudku, ako prevod vlastníctva pozemku **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. § 9a ods. 8 písm. e) o majetku obcí v znení nesk. predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. V. ods. 9 písm. e) – predaj pozemku mesta susediaceho s pozemkami vo vlastníctve kupujúceho za účelom vybudovania prístupovej cesty a parkoviska, v súvislosti s jeho investičným zámerom

**Spracoval:** JUDr. Lívia Damboráková , Odbor právny a KC  
**Predkladá:** RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ  
V Piešťanoch, 21.04.2022

## Dôvodová správa

Dňa 7.03.2022 bola doručená žiadosť Mgr. Slavomíra Kňazovického o prevod vlastníctva pozemku, parc. č.3607/11 vo výmere 351 m<sup>2</sup>, odčlenenej geometrickým plánom č.72/2022 z parc. č.3607/1, vo vlastníctve Mesta Piešťany, ktorý susedí s pozemkami v jeho vlastníctve – parc. č. 3554/4 a parc. č.3554/5, za účelom vybudovania prístupovej cesty a parkoviska, v súvislosti s jeho investičným zámerom. Svoju žiadosť doplnil dňa 21.04.2022 s tým, že odkupovať bude spolu s manželkou Ing. Zdenou Kňazovickou.

Žiadatelia, ako konatelia spol. ELAP, s.r.o., plánujú na svojich pozemkoch vybudovať sídlo svojej firmy spolu s prevádzkovými priestormi.

V súčasnosti sa jedná o neupravenú zelenú plochu pozdĺž miestnej komunikácie Priemyselná ulica v Piešťanoch.

Po schválení prevodu vlastníctva mestským zastupiteľstvom bude objednaný znalecký posudok na určenie kúpnej ceny. Žiadateľ je povinný uhradiť mestu náklady vynaložené za vypracovanie znaleckého posudku.

Žiadateľ bol oboznámený so skutočnosťou, že na parc. č.3607/1 je zriadené vecné bremeno v prospech spol. Slovak Telekom, a.s.

Materiál je predložený ako prevod vlastníctva pozemku mesta z **dôvodu hodného osobitného zreteľa** - predaj pozemku mesta susediaceho s pozemkami vo vlastníctve kupujúceho za účelom vybudovania prístupovej cesty a parkoviska, v súvislosti s jeho investičným zámerom

## Vyjadrenia odborov:

### Odbor investícií a majetku mesta:

Odbor investícií a majetku **súhlasí** s odpredajom pozemku parcela „C“ KN, parc. č. 3607/11, zast. pl. o výmere 351 m<sup>2</sup> v k.ú. Piešťany, ktorý je vlastníctvom mesta Piešťany, za účelom zabezpečenia prístupu na pozemky vo vlastníctve žiadateľa.

### Odbor ekonomiky a podnikania:

### Odbor životného prostredia:

K odkúpeniu časti parcely č. 3607/11 o výmere 351 m<sup>2</sup> z pohľadu kompetencií odboru životného prostredia nemáme námietky za podmienky dobudovania a vysadenia uličného stromoradia v smere od jestvujúcich parkovacích plôch spoločnosti TAVOS.

### Odbor stratégie a rozvoj mesta:

Na základe predloženej žiadosti spoločnosti Mgr. Slavomíra Kňazovického, Trenčín, o prevod časti parcely č. 3607/1 reg. „C“, k. ú. Piešťany vo vlastníctve Mesta Piešťany, v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 72/2022 na oddelenie pozemkov parc. č. 3607/11, uvádza Odbor stratégie a rozvoja mesta nasledovné vyjadrenie:

Predmetná novovytvorená parcela priamo nadväzuje na pozemky vo vlastníctve žiadateľa, ktorého cieľom je vysporiadanie parcely za účelom zabezpečenia vstupu na svoje nehnuteľnosti parc. č. 3554/4,5 a doplnenia parkovacích miest a chodníka vo väzbe na nadväzujúce pripravované zámery a realizované parkovanie v tejto časti ulice Priemyselná. Podľa územného plánu mesta Piešťany je parcela súčasťou plôch urbanizovaného územia, určených ako návrhové plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb - plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS). Zároveň je v zmysle dopravnej infraštruktúry mesta súčasťou technického vybavenia územia, s umiestnením obslužnej komunikácie s parkovaním C2 8/30.

Parcela č. 3607/1 je aj podľa evidencie Katastra nehnuteľností pozemkom, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Vo väzbe na pasport miestnych komunikácií je na parcele situovaná miestna komunikácia Priemyselná. Záujmová časť parcely č. 3607/1 v rozsahu novovytvorenej parc. č. 3607/11, ktorej odkúpenie žiadateľ požaduje, je v súčasnosti neupravenou zelenou plochou pozdĺž tejto miestnej komunikácie. Celý rozsah súčasnej neupravenej plochy nadväzuje na stavebne upravené parkovacie plochy v západnej a východnej časti ulice Priemyselná, pred areálmi spoločností TAVOS a.s. a MPL espace, s.r.o. ako aj na navrhované riešenie predpolia pre susedný areál spol. Nexa, s.r.o.

Z územnoplánovacieho hľadiska ako aj s ohľadom na aktuálnu situáciu parkovania v danej lokalite je žiadúce v tejto časti parc. č. 3607/1 pokračovať s dobudovaním komunikácie s navýšením parkovacích miest a doriešením chodníkov.

Na základe predloženej projektovej dokumentácie a uskutočnených konzultácií k pripravovaným zámerom na záujmových pozemkoch vrátane dopravného riešenia v predpolí pozemkov vo vlastníctve žiadateľa, **súhlasíme s odpredajom** požadovanej plochy – časti parcely č. 3607/1 reg. „C“ o výmere 351 m<sup>2</sup>. Obdobné technické i majetkovoprávne riešenie sa predpokladá i vo väzbe na nadväzujúce pozemky v tejto časti priemyselného areálu, kde sa pripravujú zámery etablovania nových stavieb na v súčasnosti nezastavaných plochách.

#### **Odbor výstavby a dopravy:**

Odpredaj parcely č. 3607/11, ktorá bola odčlenená geometrickým plánom z parcely č. 3607/1, k.ú. Piešťany, je požadovaný v súvislosti s investičným zámerom žiadateľa – výstavbou obchodno-skladovacieho a administratívneho objektu na príľahlých parcelách 3554/4, 3554/5, ktorých je žiadateľ vlastníkom. Parcela č. 3607/11 bude slúžiť pre areál ako vjazd/výjazd.

S požadovaným odpredajom parcely č. 3607/11 súhlasíme s podmienkou, že na tejto parcele bude zároveň vybudovaný aj chodník pre peších. (Tunajší stavebný úrad túto podmienku dosleduje v rámci povoľovacích konaní).

13.22

## Žiadosť o odkúpenie pozemku č.p. 3607/11, vo vlastníctve mesta Piešťany.xml.html

### Všeobecná agenda

**Predmet:** Žiadosť o odkúpenie pozemku č.p. 3607/11, vo vlastníctve mesta Piešťany

**Text:**

Dobrý deň,

som vlastníkom pozemkov 3554/4 a 3554/5 na ktorých chcem postaviť obchodno-skladovacie a administratívne priestory. Dňa 16.2.2022 som podal prostredníctvom UPVS žiadosť o odkúpenie pozemku vo vlastníctve mesta Piešťany. K žiadosti prikladám list vlastníctva a geometrický plán.

Za vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem

S pozdravom

Mgr. Slavomír Kňazovický



# Mgr. Slavomír Kňazovický

---

Armádna 1 , 911 01 Trenčín

Trenčín, 20.4.2022

Mestský úrad Piešťany

Nám. SNP č.3

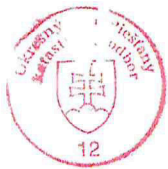
921 45 Piešťany

Vec: doplnenie k žiadosti o odkúpenie pozemku č.p. 3607/11 zo dňa 16.2.2022

Som vlastníkom pozemkov 3554/4 a 3554/5 na ktorých chcem postaviť obchodno-skladovacie a administratívne priestory. Dňa 16.2.2022 som podal prostredníctvom UPVS žiadosť o odkúpenie pozemku vo vlastníctve mesta Piešťany. Jedná sa o parcelu 3607/11, ktorú chcem odkúpiť spolu s manželkou Ing. Zdenou Kňazovickou do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Na predmetnej parcele plánujem vybudovať parkovisko, prístupovú cestu a prípadne vstupnú bránu do areálu. Na uvedenej parcele sa neuvažuje s výstavbou obchodno-skladovacích a administratívnych priestorov.

Vopred ďakujem za skoré vybavenie

Slavomír Kňazovický



SPOPLATNENÉ  
PODĽA ZÁKONA  
č. 145/1995 Z. z.

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

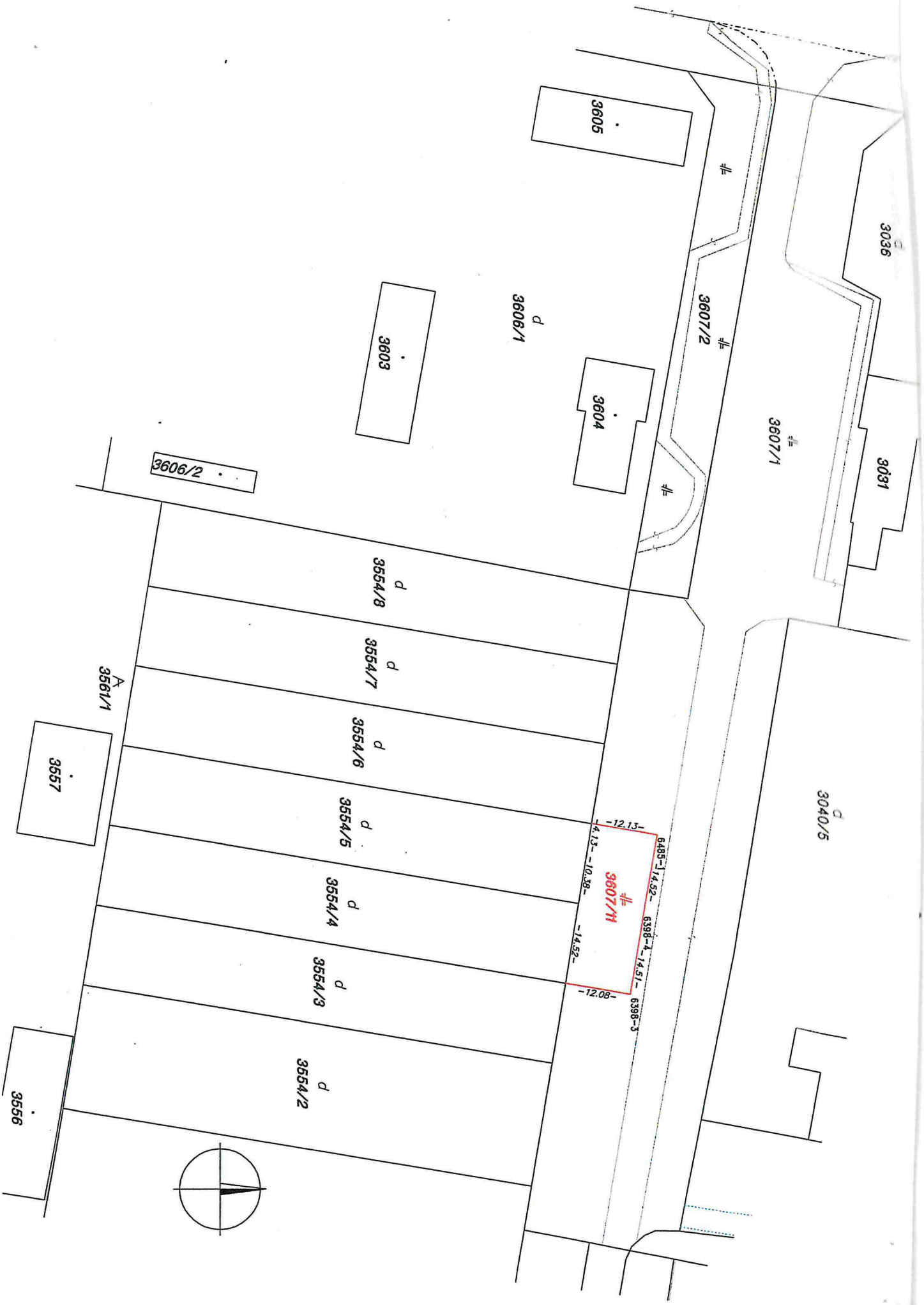
Vyhotovitel'  <b>GEPOS s.r.o. geodetická kancelária</b> Krajná 2172/1 91501 Nové Mesto nad Váhom IČO: 36651133, tel.: 032/7712889, e-mail: <a href="mailto:gepos@gepos.sk">gepos@gepos.sk</a>	Kraj <i>Trnavský</i>	Okres <i>Piešťany</i>	Obec <i>Piešťany</i>
	Katastr. územie <i>Piešťany</i>	Číslo plánu <i>72/2022</i>	Mapový list č. <i>Piešťany 6-7/33</i>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie pozemkov p.č. 3607/11.			
Vyhotovil	Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Daniela Horňáková</b>
Dňa: <i>27.02.2022</i>	Meno: <i>Ing. Radovan Stacho</i>	Dňa: <i>27.02.2022</i>	Meno: <i>Ing. Rastislav Petkanič</i>
Dňa: <i>18-03-2022</i>	Císlo: <i>G1-151/2022</i>		
Nové hranice boli v prírode označené <i>dreveným kolíkom, farebným znakom</i>	Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>6529</i>			
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			

VÝKAZ VÝMER													
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav			
LV	Číslo parcely		Výmera ha m2	Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera ha m2	Druh pozemku kódy	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)
	PKV	PK											
<b>Stav právny je totožný s registrom C KN</b>													
5700		3607/1	5568	Zastavaná pl.						3607/1	5217	Zastavaná pl. 22	doterajší
										3607/11	351	Zastavaná pl. 22	Slavomír Kňazovický, Armádna 1, Trenčín
Spolu:			5568								5568		

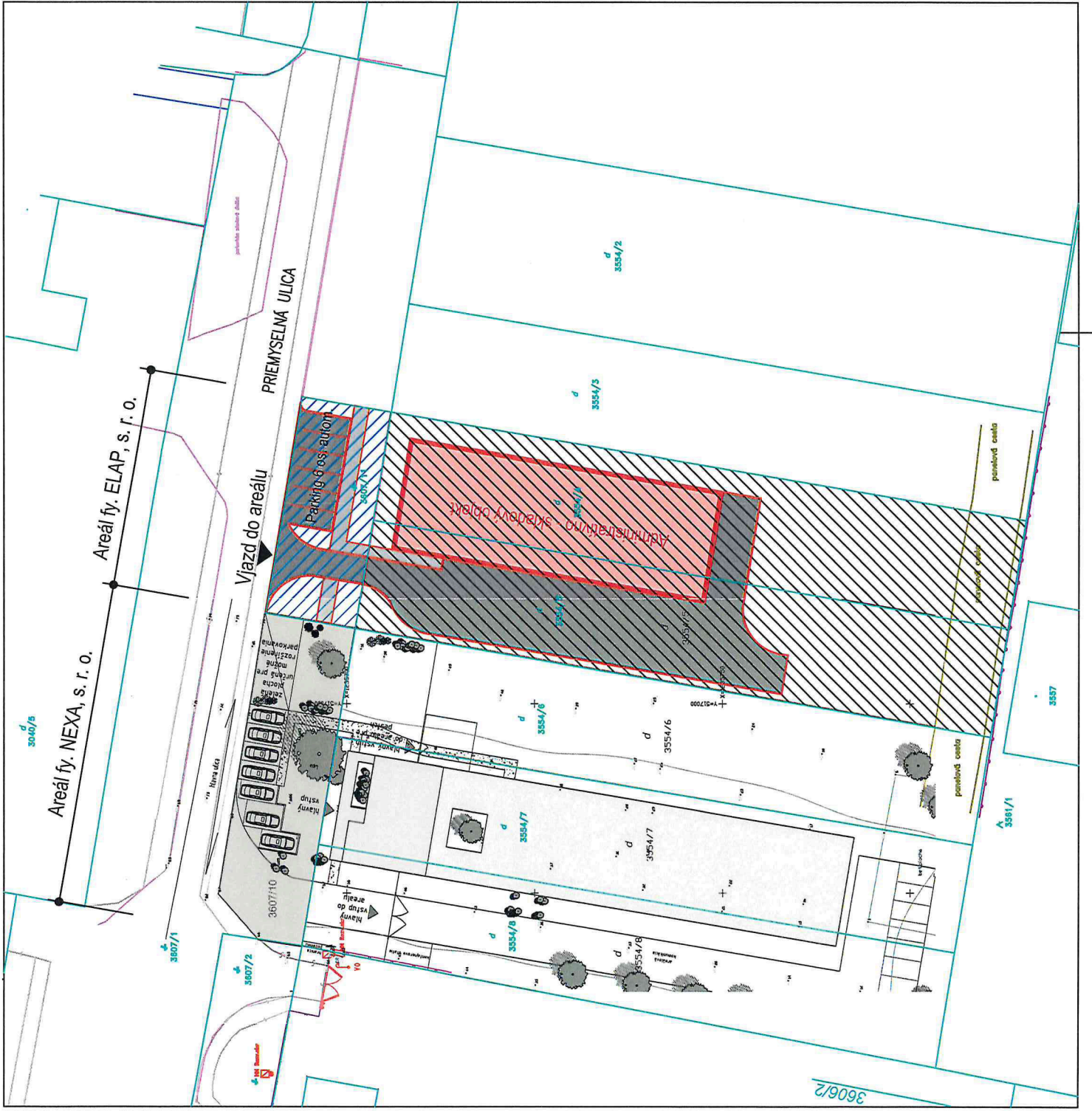
Legenda - spôsob využívania pozemkov:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekruté parkovisko a ich súčasti









# LEGENDA

-  POZEMOK VO VLASTNICTVE INVESTORA
-  POZEMOK MESTA PIEŠŤANY – 351 m<sup>2</sup> POŽADOVANÝ NA ODKÚPENIE
-  UVAŽOVANÝ ADMINISTRATÍVNO – SKLADOVÝ OBJEKT
-  KOMUNIKÁCIE A SPENENÉ PLOCHY
-  CHODNÍKY PRE PEŠÍCH



m 1:500

## AREÁL FIRMY ELAP, spol. s r. o.,

Zastavovacia štúdia k žiadosti o odkúpenie pozemku

Priemysel'ná ulica Piešťany, parcely č. 3554/4, 3554/5  
 ELAP, spol. s r. o, Mgr. Slavomír Kňazovický,  
 Trenčianska 1880/20 Nové Mesto nad Váhom

AUTOR: Ing. arch. Miroslav Mlýněček, autorizovaný architekt,  
 ArRea, projektový ateliér, s. r. o. Braneckého 8, Trenčín