

**Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 26.5.2016**

**Názov materiálu: NÁVRH NA URČENIE SPÔSOBU NAKLADANIA  
S NEHNUTEĽNÝM MAJETKOM MESTA PIEŠŤANY,  
LOKALITA STARÉ TRHOVISKO - NÁLEPKOVA**

**Obsah materiálu:** Dôvodová správa  
Situácie  
Žiadosti s prílohami (situácie, GP č., č. 139/2016)  
Fotodokumentácia z danej lokality  
Štúdie

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Spôsob nakladania s nehnuteľným majetkom mesta Piešťany, k.ú. Piešťany, pozemkami zapísanými v LV č. 5700 ako

- parc.č. 7764/2 zas. plochy a nádvoria vo výmere 56 m<sup>2</sup>,  
parc.č. 7765/3 zast. plochy a nádvoria vo výmere 529 m<sup>2</sup>,  
parc.č. 7765/7 zast. plochy a nádvoria vo výmere 50 m<sup>2</sup>,  
parc.č. 7765/8 zast. plochy a nádvoria vo výmere 50 m<sup>2</sup>, parc.č.  
7765/9 zast. plochy vo výmere 26 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/10 zast.  
plochy a nádvoria vo výmere 15 m<sup>2</sup>, ako prevod vlastníctva  
majetku Mesta Piešťany obchodnou verejnou súťažou  
v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk.  
predpisov § 9a ods. 1 písm.a) a Zásad hospodárenia  
s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 1 písm. a)

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

B/ Návrh na spôsob nakladania s nehnuteľným majetkom mesta Piešťany, k.ú. Piešťany, pozemkami zapísanými v LV č. 5700 ako

- parc.č. 7764/2 zas. plochy a nádvoria vo výmere 56 m<sup>2</sup>,  
parc.č. 7765/3 zast. plochy a nádvoria vo výmere 529 m<sup>2</sup>,  
parc.č. 7765/7 zast. plochy a nádvoria vo výmere 50 m<sup>2</sup>,  
parc.č. 7765/8 zast. plochy a nádvoria vo výmere 50 m<sup>2</sup>, parc.č.  
7765/9 zast. plochy vo výmere 26 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/10 zast.  
plochy a nádvoria vo výmere 15 m<sup>2</sup>, formou **zámeny**  
novovytvorených pozemkov parc.č. 7764/2 zastavané plochy  
a nádvoria vo výmere 121 m<sup>2</sup> a parc.č. 7765/17 zastavané  
plochy a nádvoria vo výmere 50 m<sup>2</sup> v zmysle Geom. plánu č.  
139/2016

**za**

časť z parc.č. 7715/4 zast. plochy a nádvoria v celkovej  
výmere 249 m<sup>2</sup> k.ú. Piešťany vo vlastníctve Asaada

A A Albanwana zastúpeným Mgr. Jurajom Filinom, bytom A.Hlinku 1120/7, Bánovce nad Bebravou, v Geom. pláne č. 391/2015 označenej ako parc.č. 7715/4 zast. plochy a nádvoria vo výmere 171 m<sup>2</sup>

s tým, že zvyšná časť pozemkov po zámene bude predmetom prevodu vlastníctva obchodnou verejnou súťažou

- schvaľuje

- schvaľuje s pripomienkami poslancov

**Stanovisko mestskej rady:  
Uznesenie MsR č. 59/2016**

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

**A/ Odporúča**

návrh na spôsob nakladania s nehnuteľným majetkom mesta Piešťany, k. ú. Piešťany, pozemkami zapísanými v LV č. 5700 ako

- parc. č. 7764/2 zast. plochy a nádvoria vo výmere 56 m<sup>2</sup>, parc. č. 7765/3 zast. Plochy a nádvoria vo výmere 529 m<sup>2</sup>, parc. č. 7765/7 zast. plochy a nádvoria vo výmere 50 m<sup>2</sup>, parc. č. 7765/8 zast. plochy a nádvoria vo výmere 50 m<sup>2</sup>, parc. č. 7765/9 zast. plochy vo výmere 26 m<sup>2</sup>, parc. č. 7765/10 zast. plochy a nádvoria vo výmere 15 m<sup>2</sup>, ako prevod vlastníctva majetku Mesta Piešťany obchodnou verejnou súťažou v zmysle zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods. 1 písm. a) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 1 písm. a)

***schváliť.***

Prítomných : 5

Zdržal sa : 5 ( Ing. Hudcovič, Mgr. Hynek, Ing. Babičová, Ing. Brna, PhDr. Malík)

**Podľa výsledkov hlasovania konštatujem, že tento návrh MsR neschvaľuje!**

**B/ Odporúča**

návrh na spôsob nakladania s nehnuteľným majetkom mesta Piešťany, k. ú. Piešťany, pozemkami zapísanými v LV č. 5700 ako

- parc. č. 7764/2 zast. plochy a nádvoria vo výmere 56 m<sup>2</sup>, parc. č. 7765/3 zast. Plochy a nádvoria vo výmere 529 m<sup>2</sup>, parc. č. 7765/7 zast. plochy a nádvoria vo výmere 50 m<sup>2</sup>, parc. č. 7765/8 zast. plochy a nádvoria vo výmere 50 m<sup>2</sup>, parc. č. 7765/9 zast. plochy vo výmere 26 m<sup>2</sup>, parc. č. 7765/10 zast. plochy a nádvoria vo výmere 15 m<sup>2</sup>, formou zámeny novovytvorených pozemkov parc. č. 7764/2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 121 m<sup>2</sup> a parc. č. 7765/17 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 50 m<sup>2</sup> v zmysle Geom. plánu č. 139/2016 za časť z parc. č. 7715/4 zast. plochy a nádvoria v celkovej výmere 249 m<sup>2</sup> k. ú. Piešťany vo vlastníctve Asaada A A Albanwanna zastúpeným Mgr. Jurajom Filinom, bytom A. Hlinku 1120/7 Bánovce nad Bebravou, v Geom. pláne č. 391/2015 označenej ako parc. č. 7715/4 zast. plochy a nádvoria vo výmere 171 m<sup>2</sup> s tým, že zvyšná časť pozemkov po zámene bude predmetom prevodu vlastníctva obchodnou verejnou súťažou

***schváliť.***

Prítomných : 5

Zdržal sa : 5 ( Ing. Hudcovič, Mgr. Hynek, Ing. Babičová, Ing. Brna, PhDr. Malík)

**Podľa výsledkov hlasovania konštatujem, že tento návrh MsR neschvaľuje!**

**Stanoviská komisií MsZ:**

**Komisia pre výstavbu a dopravu:**

Komisia odporúča

A/ Návrh na spôsob nakladania s nehnuteľným majetkom mesta Piešťany, k.ú. Piešťany, pozemkami zapísanými v LV č. 5700 ako

- parc.č. 7764/2 zas. plochy a nádvoria vo výmere 56 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/3 zast. plochy a nádvoria vo výmere 529 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/7 zast. plochy a nádvoria vo výmere 50 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/8 zast. plochy a nádvoria vo výmere 50 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/9 zast. plochy vo výmere 26 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/10 zast. plochy a nádvoria vo výmere 15 m<sup>2</sup>, ako prevod vlastníctva majetku Mesta Piešťany obchodnou verejnou súťažou v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods. 1 písm.a) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 1 písm. a)

- schváliť.

B/ Návrh na spôsob nakladania s nehnuteľným majetkom mesta Piešťany, k.ú. Piešťany, pozemkami zapísanými v LV č. 5700 ako

- parc.č. 7764/2 zas. plochy a nádvoria vo výmere 56 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/3 zast. plochy a nádvoria vo výmere 529 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/7 zast. plochy a nádvoria vo výmere 50 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/8 zast. plochy a nádvoria vo výmere 50 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/9 zast. plochy vo výmere 26 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/10 zast. plochy a nádvoria vo výmere 15 m<sup>2</sup>, formou zámeny v časti o výmere 171 m<sup>2</sup> v zmysle Geom. plánu č. ....

za časť z parc.č. 7715/4 zast. plochy a nádvoria vo

výmere 249 m<sup>2</sup> k.ú. Piešťany vo vlastníctve Asaada A A Albanwana zastúpeným Mgr. Jurajom Filinom, A.Hlinku 1120/7, Bánovce nad Bebravou, v Geom. pláne č. 391/2015 označenej ako parc.č. 7715/4 zast. plochy a nádvoria vo výmere 171 m<sup>2</sup> s tým, že zvyšná časť pozemkov po zámene bude predmetom prevodu vlastníctva obchodnou verejnou súťažou

- schváliť.

Hlasovanie: za: 0, **proti: 4**, zdržal sa: 0, neprítomní: 3

**Stanovisko komisie pre legislatívu a právo:**

**Komisia spôsob nakladania s nehnuteľným majetkom** mesta Piešťany, k.ú. Piešťany, pozemkami zapísanými v LV č. 5700 ako

- parc.č. 7764/2 zas. plochy a nádvoria vo výmere 56 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/3 zast. plochy a nádvoria vo výmere 529 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/7 zast. plochy a nádvoria vo výmere 50 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/8 zast. plochy a nádvoria vo výmere 50 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/9 zast. plochy vo výmere 26 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/10 zast. plochy a nádvoria vo výmere 15 m<sup>2</sup> **odporúča neriešiť zámenou.**

V diskusii k bodu 5. Komisia odporúča spracovateľovi doplniť do materiálu aj informáciu, prečo predmetná lokalita nie je miestnou komunikáciou, ako aj fotky aktuálnej situácie v teréne a prípadne požadovať aj štúdiu pre územné rozhodnutie. Komisia vyjadrila názor, že zámenou by prišlo k zníženiu hodnoty majetku mesta a tak tento postup neodporúča. Po zvážení a kladnom posúdení vhodnosti zhustenia zástavby danej lokality odbornými pracovníkmi a komisiami odporúča komisia odpredaj pozemkov obchodnou verejnou súťažou. V diskusii k bodu 6. Komisia odporúča spracovateľovi doplniť do materiálu aj fotky aktuálnej situácie v teréne.

**Stanovisko komisie pre financie a právo:**  
**Komisia po prerokovaní odporúča**

A/ Návrh na spôsob nakladania s nehnuteľným majetkom mesta Piešťany, k.ú. Piešťany, pozemkami zapísanými v LV č. 5700 ako  
- parc.č. 7764/2 zas. plochy a nádvoria vo výmere 56 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/3 zast. plochy a nádvoria vo výmere 529 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/7 zast. plochy a nádvoria vo výmere 50 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/8 zast. plochy a nádvoria vo výmere 50 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/9 zast. plochy vo výmere 26 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/10 zast. plochy a nádvoria vo výmere 15 m<sup>2</sup>, ako prevod vlastníctva majetku Mesta Piešťany obchodnou verejnou súťažou v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods. 1 písm.a) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 1 písm. a) - **neschváliť**.

B/ Návrh na spôsob nakladania s nehnuteľným majetkom mesta Piešťany, k.ú. Piešťany, pozemkami zapísanými v LV č. 5700 ako  
- parc.č. 7764/2 zas. plochy a nádvoria vo výmere 56 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/3 zast. plochy a nádvoria vo výmere 529 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/7 zast. plochy a nádvoria vo výmere 50 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/8 zast. plochy a nádvoria vo výmere 50 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/9 zast. plochy vo výmere 26 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/10 zast. plochy a nádvoria vo výmere 15 m<sup>2</sup>, formou **zámeny** novovytvorených pozemkov parc.č. 7764/2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 121 m<sup>2</sup> a parc.č. 7765/17 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 50 m<sup>2</sup> v zmysle Geom. plánu č. 139/2016

**za**

časť z parc.č. 7715/4 zast. plochy a nádvoria vo výmere 249 m<sup>2</sup> k.ú. Piešťany vo vlastníctve Asaada A A Albanwana zastúpeným Mgr. Jurajom Filinom, bytom A.Hlinku 1120/7, Bánovce nad Bebravou, v Geom. pláne č. 391/2015 označenej ako parc.č. 7715/4 zast. plochy a nádvoria vo výmere 171 m<sup>2</sup> s tým, že zvyšná časť pozemkov po zámene bude predmetom prevodu vlastníctva obchodnou verejnou súťažou

- **neschváliť**, nakoľko nebol predložený znalecký posudok oboch pozemkov, aby sa mohli porovnať ceny oboch pozemkov. Zároveň navrhuje nerealizovať na zvyšnej časti pozemkov prevod vlastníctva a navrhuje ho ponechať v majetku mesta.

**Spracovala : Mgr. Eva Kresánková, oddelenie IT a majetkových služieb MsÚ Piešťany**  
**Predkladá : Ing. Eduard Strapatý, prednosta MsÚ Piešťany**

**Dátum vyhotovenia : 18.5.2016**

## Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom nehnuteľností kat. územie Piešťany, ktoré sú zapísané v LV č. 5700 ako parc.č. 7764/2 zas. plochy a nádvorie vo výmere 56 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/3 zast. plochy a nádvorie vo výmere 529 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/7 zast. plochy a nádvorie vo výmere 50 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/8 zast. plochy a nádvorie vo výmere 50 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/9 zast. plochy vo výmere 26 m<sup>2</sup>, parc.č. 7765/10 zast. plochy a nádvorie vo výmere 15 m<sup>2</sup>. Uvedené parcely sa nachádzajú v lokalite bývalého „starého trhoviska“ v Piešťanoch. Spolu parcely vo výmere 761 m<sup>2</sup>.

Mesto Piešťany v súčasnosti registruje dve žiadosti týkajúce sa prevodu vlastníctva vyššie uvedených pozemkov a to žiadosť od Mgr. Juraja Filina splnomocneného na zastupovanie vlastníkom parcely č. 7715/4 pánom Asaadom AA Albanwanom a druhú žiadosť od spoločnosti AC INVESTMENTS, s.r.o..

Splnomocnený žiadateľ Mgr. Juraj Filin navrhol Mestu Piešťany zámenu pozemkov parc.č. 7715/4 vo výmere 171 m<sup>2</sup> za časť pozemkov vyššie uvedených vo vlastníctve mesta Piešťany s tým, že zostávajúcu časť predmetných pozemkov vo vlastníctve Mesta Piešťany má záujem odkúpiť. Po nadobudnutí pozemkov do vlastníctva splnomocniteľa pôvodne chcel realizovať výstavbu polyfunkčnej budovy, ktorá mala pozostávať z nebytových priestorov a penziónu.

Svoju žiadosť na základe rokovania na Mestskom úrade Piešťany doplnil listom zo dňa 8.4.2016. Návrh na zámenu, ktorý priložil k tomu listu je už neaktuálny z dôvodu, že podľa ÚP musí ostať v danom území zachovaný prechod Winterova cez OC Alexander – Nitrianska ul.. Žiadateľ na rokovaní uviedol, že časť pozemkov vo vlastníctve Mesta Piešťany, o ktoré má záujem dá odčleniť geometrickým plánom a súčasne dá na vlastné náklady vypracovať znalecký posudok na pozemky, ktoré navrhuje realizovať formou zámeny. Súčasne bol žiadateľ upozornený písomne i ústne na povinnosť Mesta Piešťany postupovať pri prevode vlastníctva pozemku v zmysle zák.č. 138/91 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov, podľa ustanovení § 9 ods. 2, ktoré upravuje kompetenciu mestského zastupiteľstva pokiaľ ide o prevody nehnuteľného a hnutel'ného majetku mesta.

Súčasne žiadateľ na rokovaní na Mestskom úrade Piešťany, ktorého sa zúčastnil aj pracovník Západoslovenskej distribučnej, a.s., uviedol, že na základe zmluvy o spolupráci, v prípade schválenia navrhovanej zámeny mestským zastupiteľstvom, zabezpečí projektovú dokumentáciu pre vybudovanie trafostanice, ktorá bude zabezpečovať distribúciu elektrickej energie do celého centra mesta Piešťany.

Žiadateľ dňa 25.4.2016 svoju žiadosť doplnil doložením úradne overeným Geometrickým plánom č. 139/2016, ktorým dal z pozemkov vo vlastníctve Mesta Piešťany odčleniť pozemky (parc.č. 7764/2 vo výmere 121 m<sup>2</sup> a parc.č. 7765/17 vo výmere 50 m<sup>2</sup>) odčleniť tak, aby rešpektoval jeden z regulatívov ÚPN zachovať trasu pešieho prepojenia z Winterovej ulice cez obchodné centrum ALEXANDER do priestoru bývalého trhoviska. Na zamenených nehnuteľnostiach a to parc.č. 7765/17 chce realizovať výstavbu trafostanice, parc.č. 7764/2 nemieni zastavať, chcel by na nej realizovať parkovanie vozidiel.

Žiadateľ spol. AC INVESTMENTS, s.r.o. je vlastníkom susedných pozemkov, na ktorých sa nachádza obchodné centrum Alexander. Odkúpenie časti pozemkov, vyznačených v priloženej situácii č. 2 šrafovaním, vo vlastníctve Mesta Piešťany, žiada za účelom rozšírenia obchodného centra Alexander, ktorého je spoločnosť vlastníkom.

Na základe odporúčania komisie pre legislatívu a právo spracovateľovi doplniť do materiálu aj informáciu, prečo predmetná lokalita nie je miestnou komunikáciou uvádzame na

základe vyjadrenia oddelenia stavebných služieb a rozvoja mesta, že lokalita nie je zaradená do siete miestnych komunikácií, nenachádza sa v pasporte miestnych komunikácií, spôsob využitia pozemkov je v katastri vyznačený ako pozemok na ktorom je dvor – 18.V prípade, že ide o miestnu komunikáciu je v katastri nehnuteľností pozemok vyznačený ako pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti - 22.

Žiadateľ o zámenu pozemkov dňa 5.5.2016 osobne doručil na oddelenie IT a majetkových služieb vypracovaný znalecký posudok č. 34/2016, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota vzájomne zamieňaných pozemkov. Podľa tohto znaleckého posudku bola všeobecná hodnota pozemku za m<sup>2</sup> stanovená sumou 206,79 EUR/m<sup>2</sup>.

Na základe odporúčania komisie pre legislatívu a právo boli do materiálu doložené štúdie obidvoch žiadateľov s tým, že splnomocnený zástupca pán Mgr. Filin uviedol, že vzhľadom na sieť, ktoré sa nachádzajú na pozemkoch mesta (VN a NN), nebude môcť byť projekt, ktorý bol predmetom vyjadrenia na oddelení stavebných služieb a rozvoja mesta, pravdepodobne realizovaný tak ako bol vypracovaný a predložený.

Pre orientáciu uvádzame výšku cien pozemkov vypočítanú na základe Metodiky pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany. Výška za m<sup>2</sup> pozemku predstavuje **94,77 EUR**.

Tento materiál je spracovaný s poukazom na ust. § 9 ods. 2 zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov, podľa ktorého obecné zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce a navrhuje spôsoby nakladania s predmetným majetkom mesta vychádzajúc zo žiadostí, ktorých žiadatelia majú záujem odkúpiť majetok mesta.

### **Vyjadrenie oddelenia stavebných služieb a rozvoja mesta:**

Na základe Vášho interného listu zo dňa 18.3.2016 uvádza Oddelenie stavebných služieb a rozvoja mesta – úsek stavebných služieb a úsek dopravy v súvislosti so súbežne obdržanými žiadosťami **Asaada AA Albanwana a spoločnosti AC INVESTMENTS, s.r.o. o odpredaj parciel v k.ú. Piešťany** (v lokalite Nálepková ul. – ALEXANDER centrum) z územnoplánovacieho hľadiska nasledovné **v y j a d r e n i e**:

1. **Žiadateľ Asaad A A Albanwan:** odpredaj parciel č. 7764/2, 7765/3, 7765/7, 7765/8, 7765/9, 7765/10, 7765/11 – spolu vo výmere 776 m<sup>2</sup>, pričom nadobudnutie pozemkov navrhuje sčasti zámenou časti týchto vyššie uvedených pozemkov vo výmere 171 m<sup>2</sup> za odčlenenú časť pozemku parc.č. 7715/4 vo výmere 171 m<sup>2</sup> (vo vlastníctve žiadateľa) a sčasti odkúpením zvyšnej časti mestských pozemkov (vo výmere 605 m<sup>2</sup>); účel využitia: výstavba polyfunkčného objektu (penzión + nebytové – prenajímateľné priestory)
2. **Žiadateľ AC INVESTMENTS, s.r.o.:** odpredaj parciel č. 7767, 7765/8, 7765/9, 7765/10, 7765/11 a časti parcely č. 7765/3 (v zmysle predloženého výkresu situácie); účel využitia: výstavba obchodného centra (rozšírenia obchodného centra ALEXANDER)

Zájmové parcely sa nachádzajú v území, ktoré je podľa Územného plánu mesta Piešťany definované ako *plochy zmiešané centrálné*, slúžiace prioritne pre umiestňovanie obchodných, kultúrnych a hospodársko-správných zariadení.

Medzi vhodnú funkčnú náplň v území patria obchodné, administratívne a správne budovy, obchodné prevádzky, verejné stravovanie, ubytovanie, zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a školské, byty služobné a majiteľov zariadení, iné byty nad podlažím určeným v zastavovacích podmienkach, odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia, nevyhnutné plochy technického vybavenia, komunikácie, zeleň líniová a plošná; medzi prípustné funkcie v území patria ostatné byty a zábavné zariadenia.

Parcely č. 7764/2, 7765/3, 7765/7, 7765/8, 7765/9, 7765/10, 7765/11 sú zároveň situované v území, pre ktoré bol spracovaný a schválený Územný plán centrálnej mestskej zóny Piešťany, stanovujúci záväzné priestorové regulatívy v území a podmienky jeho zastavateľnosti. Predmetné parcely sú súčasťou záujmového bloku zástavby B2 (blok ohraničený Námestím slobody, Nitrianskou, Nálepkovou a Winterovou ulicou). Medzi záväzné stavebné regulatívy bloku B2 patrí výškový regulatív (stanovený pre daný blok zástavby nasledovne: počet nadzemných podlaží: 4 – 5, počet podzemných podlaží: 0 – 2, počet ustúpených podlaží: 1) a koeficient zastavanej plochy 0,46. Jedným z regulatívov ÚPN CMZ, ovplyvňujúcich budúce využitie záujmových parciel, je trasa pešieho prepojenia z Winterovej ulice cez obchodné centrum ALEXANDER do priestoru bývalého trhoviska, ktorá ďalej pokračuje až na Nitriansku ulicu - táto trasa musí ostať jednoznačne zachovaná.

S prihliadnutím na uvedené funkčné a stavebné regulatívy, konštatujeme v súvislosti s oboma doručenými žiadosťami nasledovné:

- Z hľadiska funkčnej náplne sú oba predložené zámery (obchodné centrum, resp. penzión s nebytovými priestormi v parteri) v súlade s funkčnými regulatívmi, stanovenými v ÚPN mesta i ÚPN CMZ mesta Piešťany;
- Odd. stavebných služieb a rozvoja mesta už posudzovalo predmetné zámery oboch žiadateľov, ktoré boli na vyjadrenie predložené vo forme štúdií; v rámci oboch zámerov je rešpektované požadované zachovanie pešieho prepojenia v smere Winterova – Alexander centrum – priestor býv. trhoviska – Nitrianska ulica; návrh spoločnosti AC INVESTMENTS, s.r.o. ponecháva časť trasy prechodu nezastavanú, návrh žiadateľa Asaada A A Albanwana vychádza z vlastníckych pomerov v území a uvažuje s celoplošným zastavaním predmetných parciel, t.j. s kontinuálnym napojením novej zástavby na rozostavaný objekt GALLERY (vo vlastníctve žiadateľa), pričom pešie prepojenie je zachované vo forme pasáže v úrovni 1. nadzemného podlažia. Z územnoplánovacieho hľadiska je akceptovateľné každé z predložených riešení.
- Nakoľko ÚPN CMZ vo výkrese Návrhu priestorovej, funkčnej a architektonickej regulácie určuje dané parcely na zástavbu novou urbanistickou štruktúrou, je možné, aby predmetom obchodnej verejnej súťaže boli všetky parcely č. 7764/2, 7765/3, 7765/7, 7765/8, 7765/9, 7765/10, 7765/11. Upozorňujeme, že podľa dostupných informácií Odd. SS a RM sú v predmetných parcelách uložené inžinierske siete (vedenia NN a VN bez zriadeného vecného bremena), tento stav môže obmedziť budúce využitie parciel, prípadne bude potrebná realizácia prekládok týchto sietí ako vyvolaná investícia.

K navrhovanej zámene časti pozemkov parc.č. 7764/2, 7765/3, 7765/7, 7765/8, 7765/9, 7765/10, 7765/11 vo výmere 171 m<sup>2</sup> za odčlenenú časť pozemku parc.č. 7715/4 vo výmere 171 m<sup>2</sup>, tak ako je navrhovaná žiadateľom Asaadom A A Albanwanom, uvádzame z hľadiska budúceho využitia nasledovné:

Na parc. č. 7715/4 je v súčasnosti umiestnená časť komunikácie, slúžiaca najmä pešej

doprave a pre zásobovanie prevádzok na Nám. Slobody motorovými vozidlami. V súčasnej dobe je celá komunikácia v okolí polyfunkčného objektu Enzo v zlom technickom stave. Vzhľadom na skutočnosť, že tento priestor by mal byť súčasťou pešej zóny, bude v budúcnosti nutná jeho revitalizácia. Pre účely súvisiacich konaní – povolovacích procesov revitalizácie – je vhodné, aby Mesto Piešťany bolo vlastníkom predmetnej parcely.

Pre parc. č. 7715/4 je na liste vlastníctva č. 10399 uvedený spôsob využívania: *18 – pozemok, na ktorom je dvor*. Stavba komunikácie v tejto časti nie je zaradená do pasportu miestnych komunikácií, napriek tomu, že je v súčasnej dobe takýmto spôsobom využívaná.

Vzhľadom na to, že predmetná parcela nie je v zmysle zákona miestnou ani účelovou komunikáciou, nastáva riziko, že jej majiteľ môže zamedziť prístupu verejnosti (chodci a vozidlá) na túto parcelu (formou oplotenia, pevných prekážok a pod.). Mesto Piešťany ako príslušný cestný správny orgán pre miestne a účelové komunikácie vzhľadom na uvedené nebude môcť uplatňovať svoje právomoci – zakázať umiestnenie pevných prekážok alebo oplotenia na predmetnej ploche.

V prípade, že by Mesto Piešťany bolo vlastníkom predmetnej parcely, je možné požiadať katastrálny úrad o zmenu zápisu využitia pozemku z *18 – pozemok, na ktorom je dvor* na *22 – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti*. Následne po vykonaní zmeny bude možné zaradiť komunikáciu do siete miestnych komunikácií a uplatňovať na nej ustanovenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke, jeho vykonávacej vyhlášky č. 9/2009 Z. z. (napríklad ukladanie pokút za porušenie zákona o cestnej premávke).

Kritérium 1. – atraktivita I. – koeficient  $k_{11} = 3,0$

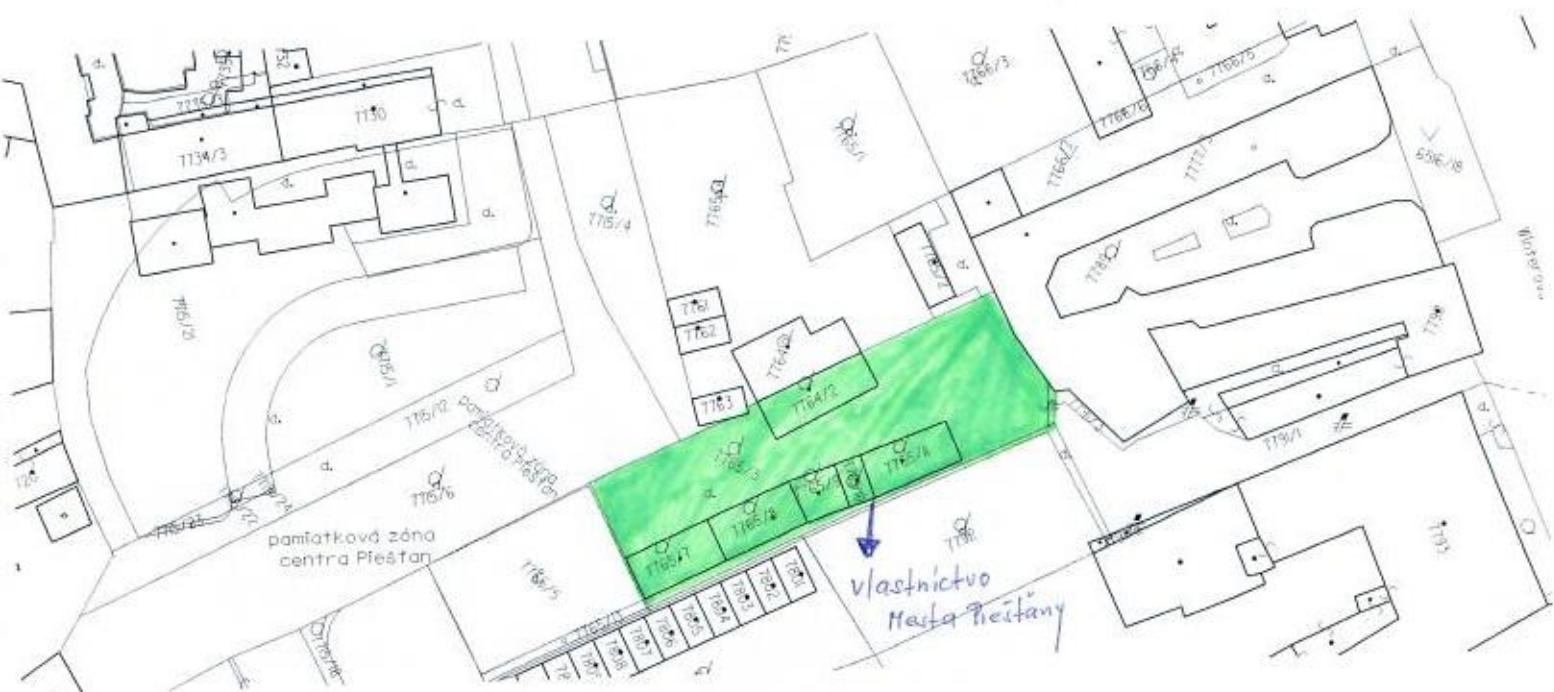
Kritérium 2. – intenzita využitia – koeficient  $k_{23} = 1,5$

Kritérium 3. – prístup k pozemku – koeficient  $k_{31} = 1,0$

Kritérium 4 – ďalšie vplyvajúce faktory – koeficient  $k_{45} = 0,6$  (v prípade existencie IS na pozemkoch)

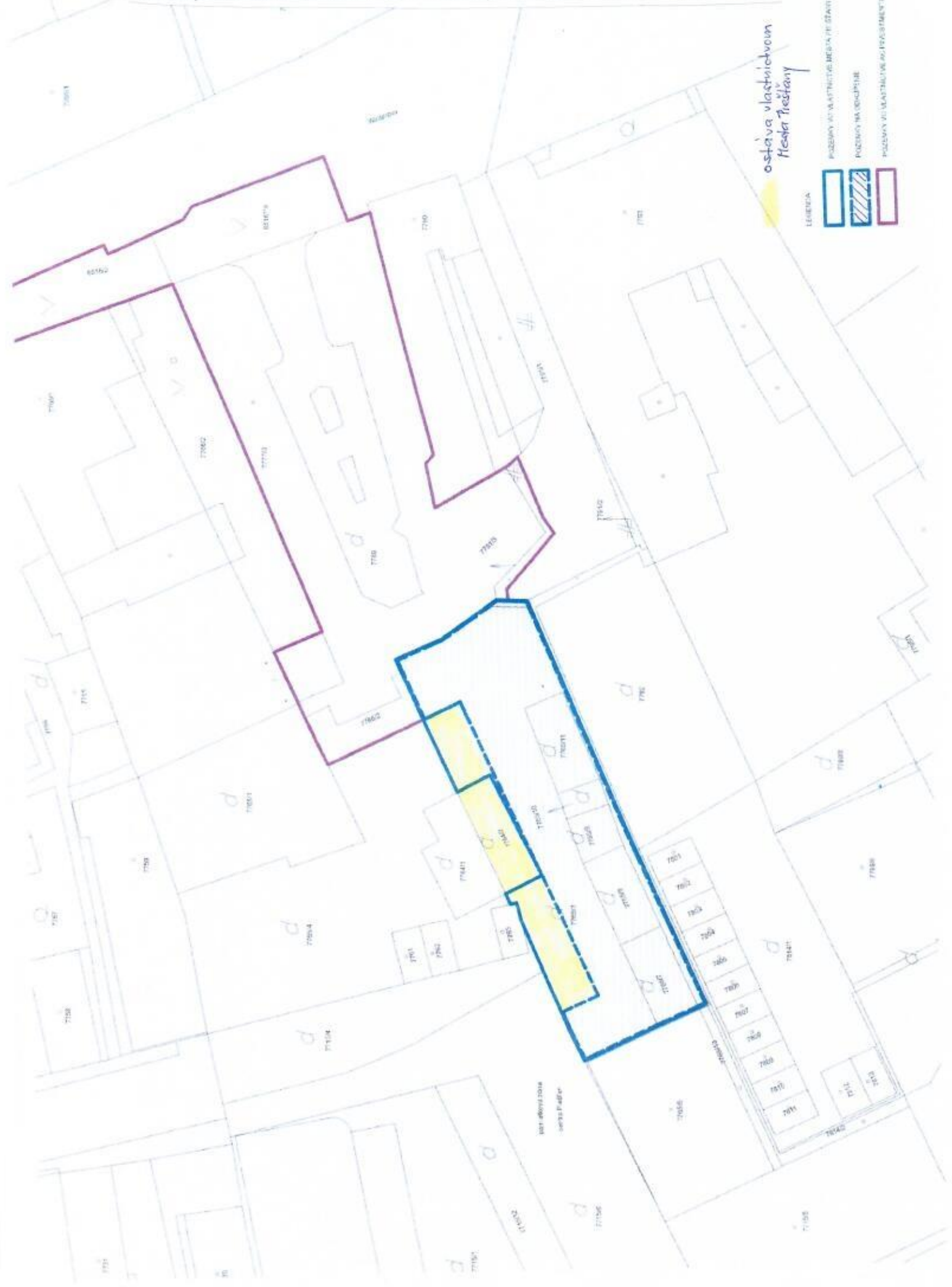
Kritérium 5 – vybavenie pozemku – koeficient  $k_{52} = 1,3$

Variant podľa návrhu v písm. A/





Nákres pozemkov vo vlastníctve Mesta Piešťany na odkúpenie spol. AC INVESTMENTS



ostáva vlastníctvom  
Mesta Piešťany

- LEGENDA
- POZEMKY AC INVESTMENTS MESTA PIEŠŤANY
  - POZEMKY NA ODKÚPENIE
  - POZEMKY VLASTNÍCTVOM AC INVESTMENTS, s.r.o.

Mgr. Juraj Filin; A. Hlinku 1120/7, 95701 Bánovce nad Bebravou, tel. č.

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Mestský úrad PIEŠŤANY |               |
| Podacia číslo:        | 27988         |
| Príjato:              | - 4. 12. 2015 |
| Prílohy: 1            | Číslo spisu:  |
| Vybavuje:             |               |

Mesto Piešťany  
Mestský úrad – referát právny  
Nám. SNP č. 3  
921 45 Piešťany

V Piešťanoch dňa 03.12.2015

**VEC: Žiadosť o prevod vlastníctva nehnuteľností /odkúpenie pozemkov/**

Dolupodpísaný Mgr. Juraj Filin, rodený . rodné číslo . trvale bytom A. Hlinku 1120/7, 957 01 Bánovce nad Bebravou žiadam o prevod vlastníctva pozemkov zapísaných na LV č. 5700 pre kat. územie Piešťany, a to konkrétne pozemkov:

- parcela č. 7764/2 o výmere 56 m<sup>2</sup>
- parcela č. 7765/3 o výmere 529 m<sup>2</sup>
- parcela č. 7765/7 o výmere 50 m<sup>2</sup>
- parcela č. 7765/8 o výmere 50 m<sup>2</sup>
- parcela č. 7765/9 o výmere 26 m<sup>2</sup>
- parcela č. 7765/10 o výmere 15 m<sup>2</sup>
- parcela č. 7765/11 o výmere 50 m<sup>2</sup>

Žiadateľ prehlasuje, súhlasí s použitím jeho osobných údajov /rodné číslo, dátum narodenia, adresa/ na všetky úkony a konania súvisiace s prevodom vlastníctva nehnuteľností.

Podpis

Prílohy: - čestné prehlásenie

Mgr. Juraj Filin, A. Hlinku 1120/7, 95701 Bánovce nad Bebravou, tel. č.

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Mestský úrad PIEŠŤANY |              |
| Podacie číslo: 5964   |              |
| Prijaté: 23. 02. 2016 |              |
| Prílohy: 3            | Číslo spisu: |
| Vybavuje:             |              |

Mesto Piešťany  
Mestský úrad – referát právny  
Nám. SNP č. 3  
921 45 Piešťany

Č.j. IT a MS/5964/2/2015

V Piešťanoch dňa 19.02.2016

**VEC: Žiadosť o prevod vlastníctva nehnuteľností /odkúpenie pozemkov/ - DOPLNENIE**

Na základe odpovedi Mestského úradu Piešťany č.j. IT a MS/5964/2/2015 zo dňa 22.12.2015 zasielam predmetné doplnenie mojej žiadosti:

**Ad.1)**

Dolupodpísaný Mgr. Juraj Filin, rodený \_\_\_\_\_, rodné číslo \_\_\_\_\_, trvale bytom A. Hlinku 1120/7, 957 01 Bánovce nad Bebravou žiadam o prevod vlastníctva pozemkov zapísaných na LV č. 5700 pre kat. územie Piešťany, a to konkrétne pozemkov:

- parcela č. 7764/2 o výmere 56 m<sup>2</sup>
- parcela č. 7765/3 o výmere 529 m<sup>2</sup>
- parcela č. 7765/7 o výmere 50 m<sup>2</sup>
- parcela č. 7765/8 o výmere 50 m<sup>2</sup>
- parcela č. 7765/9 o výmere 26 m<sup>2</sup>
- parcela č. 7765/10 o výmere 15 m<sup>2</sup>
- parcela č. 7765/11 o výmere 50 m<sup>2</sup>

za účelom výstavby polyfunkčnej budovy na predmetných pozemkoch, ktorá bude pozostávať z nebytových priestorov a penziónu.

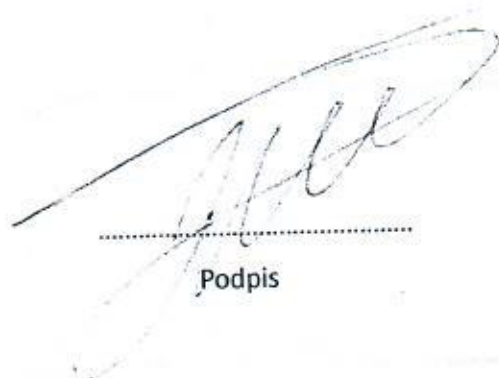
**Ad. 2) Dôvod hodný osobitného zreteľa – návrh na zámenu pozemkov**

Na základe geometrického plánu zo dňa 08.12.2015, ktorý Vám zasielam v prílohe, bola vytvorená parcela č. 7715/4 o výmere 171 m<sup>2</sup> v k. ú. Piešťany, ktorá sa nachádza na ul. Eugena Suchoňa v Piešťanoch a je momentálne využívaná ako cestná komunikácia.

Týmto navrhujem Mestu Piešťany zámenu časti pozemkov vo vlastníctve Mesta Piešťany, o ktoré som prejavil záujem na odkúpenie o výmere 171 m<sup>2</sup> za pozemok parc. č. 7715/4 o výmere

171 m2 v k.ú Piešťany, ktorý vznikol na základe predmetného geometrického plánu, pričom zostávajúcu časť pozemkov mám záujem odkúpiť.

V prípade kladného stanoviska Mesta Piešťany o zámenu pozemkov, bude z mojej strany a na moje náklady a v súčinnosti s Mestom Piešťany vyhotovený geometrický plán na oddelenie pozemkov.



Podpis

**Prílohy:**

- Odpoveď Mesta Piešťany zo dňa 22.12.2015
- ftk. Geometrického plánu zo dňa 08.12.2015

1.3 .

Mgr. Juraj Filin, A. Hlinku 1120/7, 95701 Bánovce nad Bebravou, tel. č. 1

|                |               |
|----------------|---------------|
| Mesto Piešťany |               |
| Príjím. číslo: | 9146          |
| Príjem:        | - 8. 04. 2016 |
| Príjem:        | 14            |
| Príjem:        |               |

Mesto Piešťany  
Mestský úrad – referát právny  
Nám. SNP č. 3  
921 45 Piešťany

Č.j. IT a MS/1307/4/2016

V Piešťanoch dňa 08.04.2016

**VEC:**

**Žiadosť o prevod vlastníctva nehnuteľností /odkúpenie a zámena pozemkov/**  
**- DOPLNENIE TRETE**

Na základe odpovedi Mestského úradu Piešťany č.j. IT a MS/1307/4/2016 zo dňa 31.03.2016 zasielam predmetné doplnenie mojej žiadosti:

**Ad.1) Návrh zámeny pozemkov**

V prílohe tohto listu Vám zasielam ftk. Vyjadrenia od Západoslovenská distribučná a.s. zo dňa 07.04.2016 spolu s prílohou, v ktorej sú farebne vyznačené podzemné káblové siete VN a NN, ktoré sa nachádzajú na pozemkoch parc. č. 7764/2, 7765/3, 7765/7, 7765/8, 7765/9, 7765/10 a 7765/11 v k.ú Piešťany.

Zároveň Vám v prílohe tohto listu zasielam informatívnu kópiu katastrálnej mapy, na ktorej som žltou farbou načrtol plán asi ako by som mal záujem zameniť pozemky.

Chcem Vás upozorniť, že ide len o môj návrh, čiže som prístupný k akýmkoľvek rokovaniam.

Chcem len podotknúť, že môj návrh zámeny pozemkov kopíruje sieť podzemných VN káblov, pričom je treba si uvedomiť, že tieto pozemky sú pre kohokoľvek bez prípadnej nemalej investície nevyužiteľné.

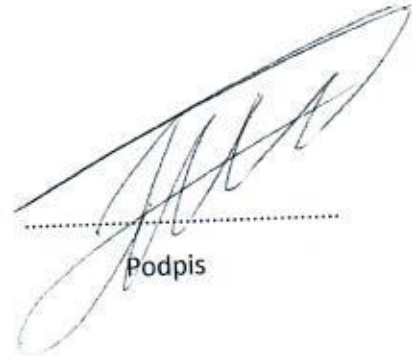
Záujem o túto zámenu mám z toho dôvodu, že na mnou navrhovaných pozemkoch k zámene mám záujem v súčinnosti so Západoslovenskou distribučnou a.s. (mám to predbežne dohodnuté) osadiť trafostanicu, ktorá bude v súlade s požiadavkami Západoslovenskej distribučnej a.s. distribuovať elektrickú energiu do celého centra mesta Piešťan, čo je v súlade aj s plánom rozvoja Mesta Piešťany.

13.

**Ad. 2) Záujem o odkúpenie zvyšnej časti pozemkov**

Zároveň Vás ubezpečujem, že aj napriek hustote siete VN a NN káblov na Vašich pozemkoch záujem mojej osoby na odkúpení zvyšných pozemkov po zámene stále pretrváva.

S pozdravom



Podpis

**Prílohy:**

- Vyjadrenie Západoslovenskej distribučná a.s. zo dňa 07.04.2016
- ftk. katastrálnej mapy

Mgr. Juraj Filin  
A.Hlinku 1120/7  
957 01 Bánovce nad Bebravou

Trnava, 07.04.2016

**Vyjadrenie k žiadosti "Existencia distribučných sietí," k.ú. Piešťany, parcel. č. 7764/2,7765/3,7765/7,7765/8,7765/9,7765/10,7765/11.**

Vážený pán Mgr. Juraj Filin

Západoslovenská distribučná, a.s., tím správy ener. zar. Západ (ďalej TSEZ) po preštudovaní predloženej Informatívnej mapky koordinačnej situácie, dáva nasledovné stanovisko k hore uvedenej žiadosti:

Na Vami vyznačenom priestore sa nachádzajú distribučné podzemné káblové siete VN a NN v správe Západoslovenská distribučná, a.s. Existujúce energetické zariadenia a zariadenia v blízkosti, je potrebné rešpektovať a dodržať ochranné pásmo. Požadujeme rešpektovať všetky existujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení §43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov.

1/2

**Západoslovenská distribučná, a. s.**

Ružindolská 12, 918 57 Trnava, www.zse.sk, Ing. Miroslav Harnoš, SRSS vn a nn Západ, tel.: +421-(0)33-55 63 24 8, fax: +421-(0)33-55 65 08 1, Ing. Milan Sobolčiak SEZ vn a nn Západ, ev. CD0704/2016 tel. +421-(0)33-55 63 167, fax: +421-(0)33-55 45 08 1, milan.sobolciak@zsdisk.sk

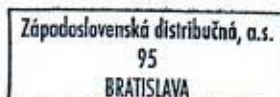
Pri jednaniach v predmetnej veci na ZSD a.s. SEZ Trnava požadujeme vždy predložiť kópiu tohoto vyjadrenia. Toho vyjadrenie má platnosť 24 mesiacov odo dňa vystavenia.

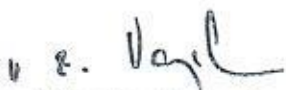
*Príloha: Informatívna kópia mapy koordinačnej situácie.*

Platnosť tohoto vyjadrenia je 2. roky.

S pozdravom :

Za spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s



  
Ing. Miroslav Harnoš  
vedúci tímu správy ener. zariadení  
Západoslovenská distribučná a.s

  
Ing. Milan Sobolčiak  
špecialista tímu správy ener. zariadení  
Západoslovenská distribučná a.s

AC INVESTMENTS, s.r.o., so sídlom Športová 539, 922 21 Moravany nad Váhom, tel.

Mesto Piešťany  
6907  
- 1. 03. 2016  
1

Mesto Piešťany  
Mestský úrad  
Oddelenie IT a majetkových služieb  
Nám. SNP 3  
921 45 Piešťany

V Moravanech n/V, dňa 2.3.2016

Vec: Žiadosť

Žiadame Vás o odkúpenie pozemkov parc. č. 7765/7, 7765/8, 7765/9, 7765/10, 7765/11, k.ú. Piešťany a časti pozemku parc. č. 7765/3, k.ú. Piešťany, vedených na liste vlastníctva č. 5700 ako zastavané plochy a nádvoria. Uvedené pozemky sa nachádzajú v priamom susedstve s obchodným centrom Alexander, ktorého sme vlastníkami. Odkúpenie pozemkov žiadame za účelom rozšírenia obchodného centra.

S pozdravom



Ing. Lubomír Ivanov  
Konateľ spoločnosti AC INVESTMENTS, s.r.o.

Príloha:  
Katastrálna mapa s vyznačením predmetných pozemkov a pozemkov vo vlastníctve  
AC INVESTMENTS, s.r.o.

# VÝKAZ VÝMER

| Doterajší stav                          |         |        |        |                |          | Zmeny |              |                |               |                | Nový stav        |        |                |                 |                                                    |
|-----------------------------------------|---------|--------|--------|----------------|----------|-------|--------------|----------------|---------------|----------------|------------------|--------|----------------|-----------------|----------------------------------------------------|
| Číslo                                   |         |        | Výmera |                | Druh     | Diel  | k<br>parcele | m <sup>2</sup> | od<br>parcely | m <sup>2</sup> | Číslo<br>parcely | Výmera |                | Druh<br>pozemku | Vlastník,<br>(iná oprav. osoba)<br>adresa, (sídlo) |
| PK<br>ložky                             | parcely |        |        |                |          |       |              |                |               |                |                  | ha     | m <sup>2</sup> |                 |                                                    |
| LV                                      | PK      | KN     | ha     | m <sup>2</sup> | pozemku  | číslo | číslo        |                |               |                |                  |        |                |                 |                                                    |
| Stav právny je totožný s registrom C KN |         |        |        |                |          |       |              |                |               |                |                  |        |                |                 |                                                    |
| 10399                                   |         | 7715/4 |        | 249            | zast.pl. |       |              |                |               |                | 7715/4           | 171    |                | zast.pl.<br>18  | Doterajší                                          |
|                                         |         |        |        |                |          |       |              |                |               |                | 7715/27          | 77     |                | zast.pl.<br>18  | Doterajší                                          |
| 10399                                   |         | 7761   |        | 19             | zast.pl. |       |              |                |               |                | 7761             |        |                | zaniká          |                                                    |
| 10399                                   |         | 7762   |        | 18             | zast.pl. |       |              |                |               |                | 7762             |        |                | zaniká          |                                                    |
| 10399                                   |         | 7763   |        | 17             | zast.pl. |       |              |                |               |                | 7763             |        |                | zaniká          |                                                    |
| 10399                                   |         | 7764/1 |        | 72             | zast.pl. |       |              |                |               |                | 7764/1           |        |                | zaniká          |                                                    |
| 10399                                   |         | 7765/1 |        | 320            | zast.pl. |       |              |                |               |                | 7765/1           |        |                | zaniká          |                                                    |
| 10399                                   |         | 7765/4 |        | 584            | zast.pl. |       |              |                |               |                | 7765/4           | 1031   |                | zast.pl.<br>18  | Doterajší                                          |
| Spolu:                                  |         |        |        | 1279           |          |       |              |                |               |                |                  |        | 1279           |                 |                                                    |

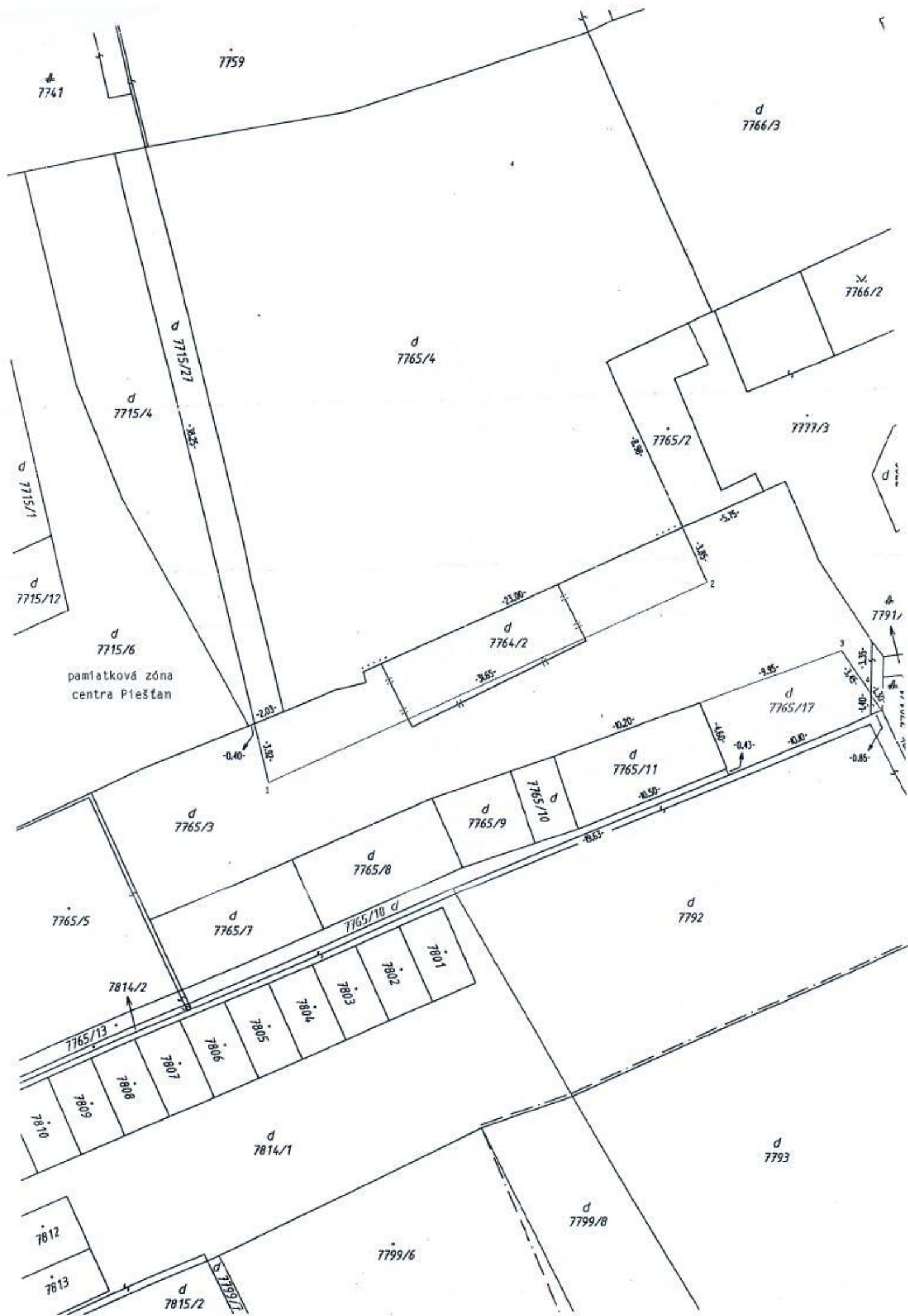
P o z n á m k a : Parcely na jednom LV zlúčené a znovu rozdelené.

L e g e n d a : kód spôsobu využívania 18 - pozemok, na ktorom je dvor

SPLOUATNENÉ  
PODĽA ZÁK. č.  
146/95 Z.z.

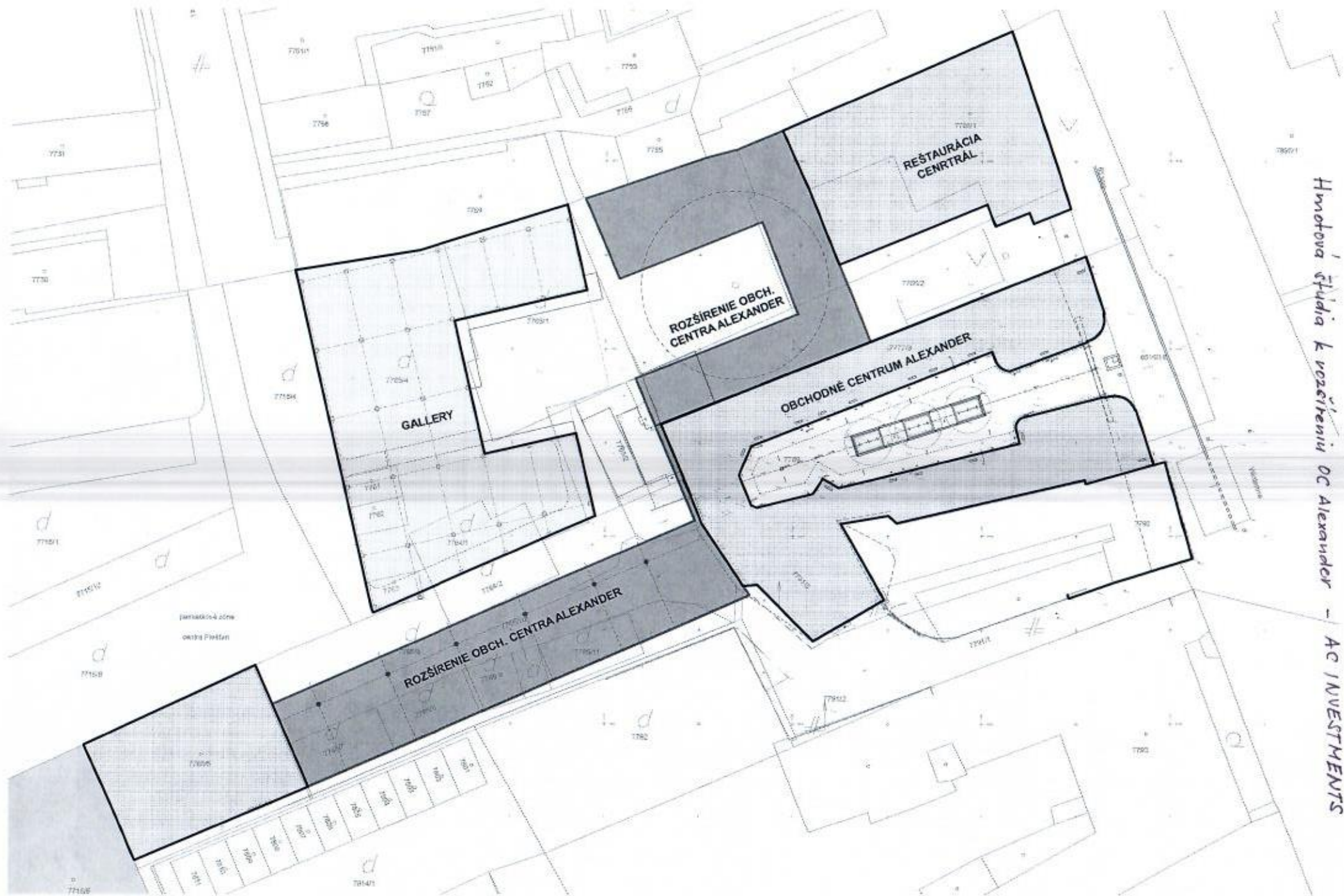
Geometrický plán je základom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

|                                                                                                                              |           |                                                |                |                                                                                                                 |            |                |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|---------------------|
| Vyhoviteľ                                                                                                                    |           | Kraj                                           | TRNAVSKÝ       | Okres                                                                                                           | PIEŠŤANY   | Obec           | PIEŠŤANY            |
| - geodone -<br>Hviezdoslavova 894/30, 922 03 Vrbové<br>IČO: 36 254 444<br>tel/fax: 033/7792819 mt: 0905475236 www.geodone.sk |           | Kat. územie                                    | PIEŠŤANY       | Číslo plánu                                                                                                     | 391 / 2015 | Mapový list č. | Piešťany 6 - 8 / 24 |
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>                                                                                                      |           |                                                |                | na oddelenie pozemku parc.č. 7715/27<br>a zlúčenie parciel parc.č. 7761,<br>7762, 7763, 7765/1, 7764/1, 7765/4. |            |                |                     |
| Vyhoviteľ                                                                                                                    |           | Autorizačne overil                             |                | Úradne overil                                                                                                   |            | Meno:          |                     |
| Dňa:                                                                                                                         | 8.12.2015 | Meno:                                          | Zuzana Gachová | Dňa:                                                                                                            | 8.12.2015  | Meno:          | Ing. Jozef Fančovič |
| Nové hranice boli v prírode označené<br>sprejom                                                                              |           | Náležitosť podľa presnosti zodpovedá predpisom |                | Úradne overené podľa § 179 zákona NR SR č.215/1995<br>Z.z. o geodézii a kartografii                             |            | Dňa:           |                     |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.<br>5495                                                                        |           | Pečiatka a podpis                              |                | Dňa:                                                                                                            |            | 14 DEC. 2015   |                     |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meradlá<br>údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii                          |           | Pečiatka a podpis                              |                | Dňa:                                                                                                            |            | 780/15         |                     |



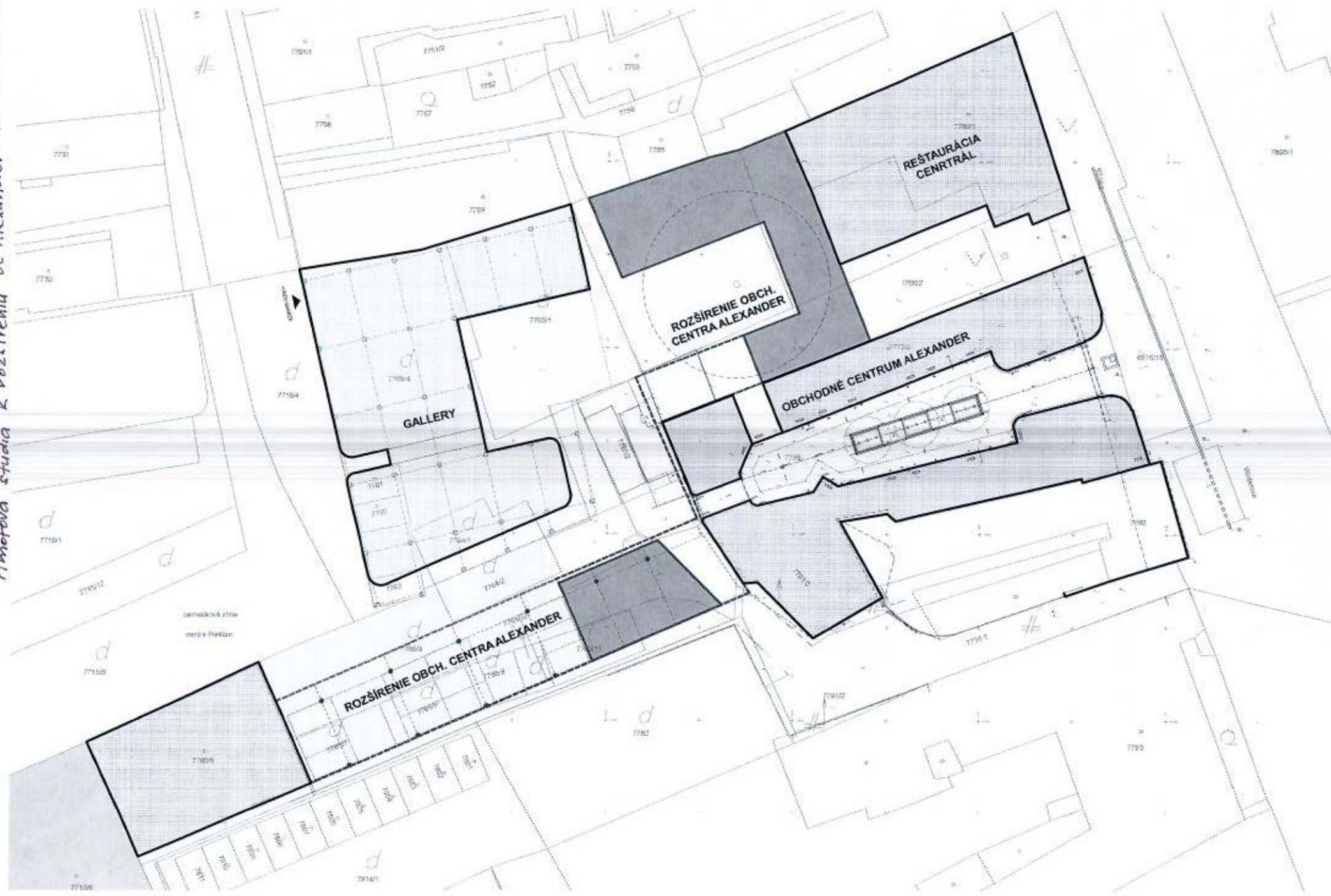




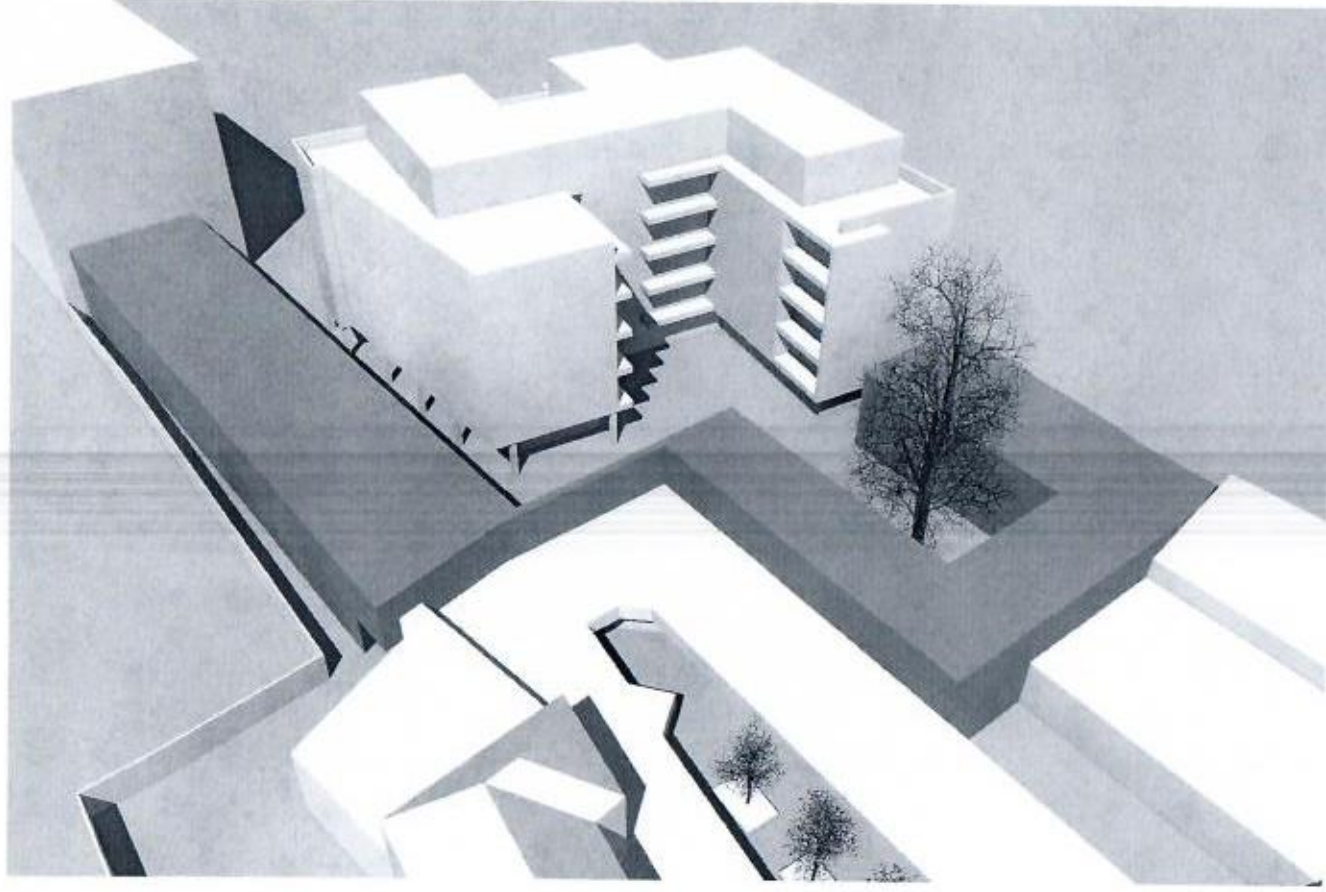


Hmotová štúdia k rozšíreniu OC Alexander - AC INVESTMENTS

Hmotová studia k rozšíření DC Alexander - AC INVESTMENTS



Vizualizácia k obnove štúdií – AC INVESTMENTS



Vizualizácia k objemovej štúdii - AC INVESTMENTS

