

MESTO PIEŠŤANY
Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany
dňa 30. septembra 2021

Názov materiálu: **NÁVRH NA URČENIE SPÔSOBU PREVODU VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA AKO NADBYTOČNÉHO, LOKALITA BODONA**

Materiál obsahuje: dôvodovú správu
žiadosť zo dňa 30.04.2021 doručená 15.06.2021
žiadosti a odpovede r.2018 a 2019
znalecký posudok 28/2021
mapové zobrazenie územia

Návrh na uznesenia: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ určenie nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Piešťany nachádzajúcej sa v katastrálnom území Piešťany, v rozsahu geometrickým plánom na oddelenie pozemku p.č.464/2, /3, č. 40-81/2018 úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Piešťany pod číslom overenia 780/2018 dňa 12.11.2018 oddelenej parcely č. 464/2 o výmere 331 m² z parcely registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape s parcelným číslom 464 vo výmere 1.000 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie ako prebytočný nehnuteľný majetok mesta Piešťany a

B/ zámer mesta Piešťany previesť prebytočný nehnuteľný majetok mesta Piešťany nachádzajúci sa v katastrálnom území mesta Piešťany – parcelu č. 464/2 o výmere 331 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie oddelenú geometrickým plánom na oddelenie pozemku p.č.464/2, /3, č. 40-81/2018 úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Piešťany pod číslom overenia 780/2018 dňa 12.11.2018 z parcely registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape s parcelným číslom 464 vo výmere 1.000 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na liste vlastníctva č. 5700 za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom a

C/ spôsob predaja prebytočného nehnuteľného majetku mesta Piešťany nachádzajúci sa v katastrálnom území mesta Piešťany – parcely č. 464/2 o výmere 331 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie oddelenú geometrickým plánom na oddelenie pozemku p.č.464/2, /3, č. 40-81/2018 úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Piešťany pod číslom overenia 780/2018 dňa 12.11.2018 z parcely registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape s parcelným číslom 464 vo výmere 1.000 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na liste vlastníctva č. 5700 na základe verejnej obchodnej súťaže, ktorej podmienky schválili mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany.

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko mestskej rady:

Uznesenie MsR č. 90/2021

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

MsÚ uzavrieť dohodu o starostlivosti o zeleň so žiadateľom pánom Bendom na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 1 rok

schváliť.

Prítomných : 4

Za : 4 (Ing. Mgr. Bezák, Ing. Babičová, Ing. Cicutto, Mgr. Drahovský)

Stanovisko Komisie pre legislatívu, právo, financie a podnikanie č. 65/2021

Komisia po prerokovaní odporúča

Návrh na určenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta ako nadbytočného, lokalita Bodona

- schváliť s pripomienkami

Hlasovanie za pripomienky : za 5, zdržal sa 0, proti 0, nehlasoval 0

Pripomienky :

- *preveriť stavebné povolenie na výstavbu cesty k parcelám 460 a 461*
- *preveriť voľnú plochu na parcele 464 na aký účel je možné ju využívať*
- *preveriť prípadný záujem p. Bendu byť zodpovednou osobou za starostlivosť o zeleň na parcele 464 v časti prislúchajúcej k pozemku vo vlastníctve p. Bendu*

Stanovisko Komisie pre stratégiu, výstavbu, dopravu a životné prostredie:

Vzhľadom na neprítomnosť nadpolovičnej väčšiny členov komisie pre stratégiu, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 13.09.2021, nebola komisia v zmysle štatútu Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany uznášaniaschopná. Predseda komisie na základe poskytnutých informácií od tajomníka komisie posúdil a navrhol prerokovanie materiálov a hlasovanie formou per rollam. Návrh prerokovania materiálov a hlasovanie formou per rollam nebol členmi komisie odsúhlasený.

Zasadnutie komisie pre stratégiu, výstavbu, dopravu a životné prostredie sa neuskutočnilo a predkladané materiály neboli prerokované v komisii pre stratégiu, výstavbu, dopravu a životné prostredie.

Spracoval: Mgr. Lívia Hricová

Odbor právny a klientskeho centra MsÚ Piešťany

Predkladá: RNDr. Denisa Bartošová

Prednostka MsÚ Piešťany

V Piešťanoch, dňa 21.9.2021

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je **vlastníkom nehnuteľnosti** nachádzajúcej sa v katastrálnom území Piešťany, a to:

- pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape s parcelným číslom 464 vo výmere 1.000 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

zapísanej na liste vlastníctva č. 5700, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Piešťany pre Okres: Piešťany, Obec: PIEŠŤANY, Katastrálne územie: Piešťany

(ďalej ako „**Nehnuteľnosť**“).

Dňa 15.06.2021 bola Mestskému úradu Piešťany občanom mesta Piešťany Tomášom Bedom, bytom Bodona 72, Piešťany doručená písomná „Žiadosť o odkúpenie pozemku“ zo dňa 30.04.2021 (ďalej ako „**Žiadosť**“), prílohou ktorej bol Geometrický plán na oddelenie pozemku p.č.464/2, /3, č. 40-81/2018 vyhotoveným spoločnosťou GeoB, s.r.o., IČO: 36821934, so sídlom Potočná 3, 921 01 Piešťany dňa 02.11.2018, autorizačne overeným Ing. Jurajom Brnom dňa 02.11.2018, úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Piešťany, Ing. Evou Gonovou pod číslom overenia 780/2018 dňa 12.11.2018 (ďalej ako „**Geometrický plán**“).

Touto žiadosťou pán Tomáš Benda požiadal o prevod pozemku odčleneného výkazom výmer od Nehnuteľnosti v zmysle Geometrického plánu ako novovytvorená parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape s parcelným číslom **464/2 vo výmere 331 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „**Predmet prevodu**“).

Pán Tomáš Benda ako vlastník susedného pozemku s parc. č. 458/1 požiadal mesto Piešťany o prevod Predmetu prevodu opakovane, a to **žiadosťou zo dňa 15.10.2018, doplnenou dňa 19.11.2018, ako aj žiadosťou zo dňa 16.05.2019, s prakticky totožným znením, pričom ani jednej z týchto žiadostí nebolo vyhovené**, a to z dôvodu možnej účelnej využiteľnosti Nehnuteľnosti mestom Piešťany, ako aj rozporu účelu jej deklarovaného použitia z územnoplánovacieho hľadiska.

Predmetnú Žiadosť (avšak datovanú dňa 21.04.2021) pán Tomáš Benda predložil pred doručením Mestskému úradu Piešťany aj poslancovi mestského zastupiteľstva mesta Piešťany, Mgr. Matúšovi Kromholcovi, ktorý ju dňa 03.05.2021 predložil ako „Návrh do bodu rôzne pre komisie mesta Piešťany“ Komisii MsZ Piešťany pre stratégiu, výstavbu, dopravu a životné prostredie, pričom táto v bode 14 prijala uznesenie č. 225/2021 v nasledovnom znení:

Komisia po prerokovaní odporúča:

A/ Návrh na predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Piešťany zapísanej v LV č. 5700 ako parcely registra „C“, kat. územie Piešťany - parc.č. 464/2 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 331m² spôsobom ako predaj majetku Mesta Piešťany obchodnou verejnou súťažou v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov ust. 9a ods. 1 písm.A) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Čl. V. ods. 1 písm.a)

- schváliť s pripomienkami poslancov

Komisia odporúča odpredať pozemok na parc.č. 464/2 v k. ú. Piešťany - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 331 m² vo vlastníctve Mesta Piešťany, z dôvodu osobitného zreteľa v zmysle znaleckého posudku.

Hlasovanie - za: 6, proti: 0, zdržal sa: 0 nehlasoval: 0

Na zasadnutí Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 18.05.2021 materiál prerokovaný nebol, a to aj vzhľadom na stanovisko hlavného kontrolóra mesta Piešťany zo dňa 17.05.2021.

Na základe vyššie uvedeného bol vypracovaný Ing. Ľubomírom Vajgelom, znalcom v príslušnom odbore ev. číslo: 913667 **Znalecký posudok č. 28/2021 zo dňa 16.06.2021**, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľnosti – parcely oddeleného pozemku s parcelným číslom 464/2 vo výmere 331 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie na **sumu vo výške 31.300,00 eur** (slovom: tridsaťjedentisícristo celých eur), pričom cena za znalecký posudok predstavuje sumu vo výške 130,00 eur.

Predmetom posúdenia odborných útvarov mestského úradu Piešťany bola rovnako ako v roku 2018 a roku 2019 aj tentokrát parcela registra „C“ p. č. 464 rozčlenená Geometrickým plánom na parcelu p. č. 464/1 o výmere 531 m², p. č. 464/2 o výmere 331 m², p. č. 464/3 o výmere 138 m², pričom predmetom žiadosti o odkúpenie je pozemok p. č. **464/2**.

Z územnoplánovacieho a urbanistického hľadiska nepovažujeme pozemok p. č. 464, ani jeho odčlenenú časť ako p. č. 464/2, za nadbytočný majetok Mesta Piešťany a jeho členenie ani odpredaj neodporúčame. Takýto krok by mohol skomplikovať, resp. znemožniť koncepčné riešenie rozvojového územia čistého bývania v budúcnosti alebo umiestnenie stavieb s verejnoprospešným charakterom, resp. riešiť nevyhnutné majetkovoprávne záležitosti mesta.

V zmysle Územného plánu mesta Piešťany je pozemok p. č. 464 situovaný v rámci rozvojových polyfunkčných plôch urbanizovaného územia, Plochy čistého bývania (BČ), ktoré slúžia výlučne bývaniu.

Pozemok svojím umiestnením nadväzuje na plochy verejného dopravného vybavenia územia, miestnu komunikáciu Čachtická a v súčasnosti je využívaný ako príjazdová komunikácia a plocha parkoviska. Pozemok priamo susedí s ďalšími parcelami v majetku mesta, čím vytvára predpoklady a možnosti pre umiestnenie alebo rozšírenie verejného vybavenia územia v prípade potreby (napr. rozšírenie miestnej komunikácie a križovatky, plôch statickej dopravy, umiestnenie izolačnej zelene a pod.)

V zmysle územného plánu je pozemok p. č. 464 súčasťou rozvojového územia, kde sa navrhuje nové funkčné využívanie na účel čistého bývania s predpokladom umiestnenia najmä bytových domov a ich sprievodných funkcií, vrátane verejného dopravného a technického vybavenia územia, zariadení občianskej vybavenosti, relaxačných plôch zelene, športovísk a pod. **Vzhľadom na rozvojový charakter územia s návrhom zmeny súčasného funkčného využitia, je potrebné konkrétne priestorové nároky, podrobnejšie usporiadanie a funkčné využitie celého územia preriešiť koncepčným územnoplánovacím podkladom, ktorý zdefiniuje umiestnenie stavieb bývania, verejného dopravného a technického vybavenia územia a ďalšej súvisiacej vybavenosti.** Keďže tento dokument v súčasnosti nie je spracovaný, z urbanistického a územnoplánovacieho hľadiska nie je možné predmetný pozemok vyhodnotiť ako nadbytočný so zreteľom na jeho polohu v strede rozvojového územia, v kontakte s existujúcim verejným dopravným vybavením.

Z koncepčného urbanistického hľadiska by sa pozemky v rámci blokov čistého bývania nemali drobiť a prevádzať do vlastníctva súkromných osôb pre potreby individuálneho bývania.

Pozemok p. č. 464 vo väzbe na pozemok p. č. 462/1, taktiež vo vlastníctve Mesta Piešťany, poskytuje Mestu Piešťany priestorové možnosti využitia pre stavby s verejnoprospešným charakterom, ktorý k dnešnému dňu nemusí byť zrejmý. Môže ísť napr. o komunitné centrum, prípadne iný verejnoprospešný účel s prislúchajúcimi nárokmi zvolenej funkcie na statickú dopravu a pod. Pozemok p. č. 464, aj vo väzbe na ďalšie pozemky vo vlastníctve mesta, by v prípade verejnoprospešného účelu využitia mohol poskytnúť možnosti získania finančných prostriedkov z eurofondov.

Mesto Piešťany eviduje na svojom území vrátane predmetnej lokality nedostatočný počet parkovacích plôch, ktoré môžu byť riešené práve na predmetnom pozemku.

Mesto Piešťany považuje pozemok p. č. 464 ako vhodný aj na riešenie prípadných majetkovoprávných záležitostí, napr. ako náhradu pri zámenách pozemkov, na ktorých sa nachádzajú verejnoprospešné stavby a pod.

V zmysle ust. § 7 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí platí, že: „**Orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia. Orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.**“ Ods. 2 cit. ustanovenia ďalej demonštratívne určujú povinnosti obce, okrem i. povinnosť **udržiavať a užívať** majetok.

Na základe uvedeného je zrejmé, že v oblasti nakladania s majetkom obce je **verejný (všeobecný) záujem nadradený nad individuálny záujem (vlastníctvo).**

Prevody vlastníctva majetku mesta Piešťany podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany je možné vykonať iba na základe verejnej obchodnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, priamym predajom. Predmetom žiadosti p. Tomáša Bendu je pozemok, ktorý v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, po preskúmaní obsahu vyššie uvedenej žiadosti z hľadiska formálnych a obsahových náležitostí a súladu s všeobecne platnými právnymi normami nemôže byť predmetom prevodu **z dôvodu hodného osobitného zreteľa.**

Najvyšší kontrolný úrad SR k nejasným a nejednoznačne upraveným procesom schvaľovania zámeru a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa prijal na základe v roku 2020 vykonaných kontrol v samospráve stanovisko k zvýšeniu transparentnosti. Pravidlá tak v konečnom dôsledku poškodzujú záujmy obce a jej občanov. Zákon nielenže jednoznačne neurčuje, čo to osobitný zreteľ je, ale ponecháva samosprávam v tomto smere absolútne voľnú ruku. Prevod majetku formou osobitného zreteľa mal umožniť verejným inštitúciám riešiť špecifické situácie, ako napr. vysporiadanie majetku malých rozmerov a nízkej hodnoty či v odôvodnených prípadoch podporiť všeobecne akceptovaný verejnoprospešný účel. Hlavným cieľom má byť, aby z realizovaného prevodu nemali benefity súkromné spoločnosti či jednotlivci, ale pokiaľ možno celá spoločnosť – obyvatelia dotknutej obce, mesta či kraja.

V rámci odporúčaní NKU SR k **príprave prevodu majetku** je vhodné analyzovať prebytočnosť – potrebu majetku na plnenie samosprávnych a verejnoprospešných úloh obce a pre rozvoj obce v budúcnosti a následne rozhodnúť o prebytočnosti majetku na základe analýzy jeho využiteľnosti pre rozvoj obce, a k samotnému **procesu prevodu majetku** odporúča „o zámere a spôsobe prevodu nehnuteľného majetku má rozhodnúť obecné zastupiteľstvo. V prípade osobitného zreteľa na jednom zasadnutí obecného zastupiteľstva rozhodnúť o zámere a spôsobe prevodu nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, zverejniť zámer prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom po minimálne 15 dňoch od zverejnenia zámeru na zasadnutí obecného zastupiteľstva schváliť prevod nehnuteľného majetku obce trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov“.

Predmetom tohto návrhu na uznesenia je z dôvodu predchádzania možného prelínania kompetencií rozhodovacích orgánov mesta Piešťany návrh na **schválenie určenia dotknutej časti nehnuteľnosti ako prebytočného nehnuteľného majetku** mesta Piešťany, a v prípade, že mestské zastupiteľstvo bude na základe výsledkov hlasovania tento nehnuteľný majetok považovať za nadbytočný, následný návrh uznesenia obsahuje návrh na **schválenie zámeru predat' predmetnú nehnuteľnosť a určenie spôsobu prevodu** súlade

so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a v súlade s Čl. VI Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany.

Keďže pre stanovenie prebytočnosti a neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku obce absentujú legislatívne kritériá, z dôvodu možného stretu kompetencií predkladáme návrh na schválenie rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku na rokovanie a rozhodnutie mestskému zastupiteľstvu mesta Piešťany a z dôvodu právnej istoty navrhujeme tento prevod vykonať „dvojkrokov“ v zmysle odporúčaní NKÚ SR, tak ako je uvedené v **návrhoch uznesení A, B a C podľa tohto materiálu.**

Tomáš Benda, I

tel.č.: 0



Mestský úrad Piešťany

Námestie SNP 3

921 45 Piešťany

IČO: 00612031

V Piešťanoch, dňa 30.4.2021

VEC: ŽIADOSŤ O ODKÚPENIE POZEMKU

Žiadam o prevod vlastníctva časti pozemku vo vlastníctve Mesta Piešťany zapísanej v LV č. 5700 ako parcely registra „C“, katastrálne územie Piešťany. Aktuálne pozemok vo vlastníctve mesta tvorí okrem štrkového pozemku aj dopravná infraštruktúra. Cesta do firemného areálu a ku garážam suseda by naďalej zostala vo vlastníctve mesta. Na vlastné náklady som vypracoval geometrický plán, ktorý Vám predkladám v prílohe. Jedná sa konkrétne o parcelu č. 464/2 zastavaná plocha a nádvorie. Parcelu mám záujem od mesta odkúpiť za účelom vyčistenia pozemku a zveľadenia. Som vlastníkom príľahlej nehnuteľnosti 756/72 na pozemku p. č. 458/1. Súhlasím aj s kúpou pozemku spôsobom verejnej obchodnej súťaže.

Vopred Vám ďakujem za odpoveď na moju žiadosť.

S pozdravom,
Tomáš Benda

Mestský úrad
Nám. SNP 3
921 01 Piešťany

Návrh do bodu rôzne pre komisie mesta Piešťany

Dátum:
21.04.2021

Názov materiálu: **NÁVRH NA PREVOD POZEMKU PRE PÁNA TOMÁŠA BENDU,
LOKALITA BODONA**

Obsah materiálu: 1. Dôvodová správa
2. Žiadosť zo dňa 21.4.2021
3. Vypracovaný nový geometrický plán na oddelenie pozemku
4. Fotografie danej lokality

1. Dôvodová správa:

Prosím o zaradenie do bodu rôzne v nasledovných dvoch komisiách MsZ: Komisia pre legislatívu, právo, financie a podnikanie; Komisia pre stratégiu, výstavbu, dopravu a životné prostredie. Ide o prevod pozemku, aktuálne využívaného ako zanedbané štrkové parkovisko v severnej časti mesta, kde toto parkovisko trvalo znehodnocuje kvalitu bývania v danej oblasti. Ako dôvod pán Benda uvádza už niekoľko neúspešných pokusov o výsadbu tují, ako prírodného oddelenia parkoviska s jeho domom kvôli nadmernému prachu, hluku, smogu a odskakujúcich kamienkov na jeho a susedov pozemok. Znehodnocovanie plotu močom pracovníkmi z príľahlého firemného areálu. Parkovacích miest je vo firemnom areáli dostatok a miesta na parkovanie pri bytovkách nebývajú kompletne obsadené. Pán Benda sa niekoľkokrát pokúšal za predchádzajúceho vedenia situáciu riešiť tak, aby na danom mieste vznikla parková oddychová zóna resp. nezastavateľná zóna, avšak neúspešne. Rozhodol sa preto pre kúpu pozemku, aby ho zveľadil a udržiaval.

Nakoľko pozemok č. 464 je súčasťou mestskej cesty smerujúcej do areálu podniku a vybudovanej prístupovej cesty ku garážam jeho suseda, vypracoval na svoje náklady nový geometrický plán pre mesto Piešťany, kde oddelil jednotlivé časti tak, aby nezasahoval do práv iných osôb. Všetky potrebné materiály sú k dispozícii.

2. Žiadosť zo dňa 21.4.2021:

Tomáš Benda, Bodona 72, Piešťany

tel.č.: [REDACTED]

Mestský úrad Piešťany

Námestie SNP 3

921 45 Piešťany

IČO: 00612031

DIČ: 2020537893

V Piešťanoch, dňa 21.4.2021

VEC: ŽIADOSŤ O ODKÚPENIE POZEMKU

Žiadam o prevod vlastníctva časti pozemku, aktuálnej parcely č. 464, registra C v katastrálnom území Piešťany (846309). Aktuálne pozemok vo vlastníctve mesta tvorí okrem štrkového pozemku aj dopravná infraštruktúra. Cesta do firemného areálu a ku garážam suseda by naďalej zostala vo vlastníctve mesta. Na vlastné náklady som vypracoval geometrický plán, ktorý Vám predkladám v prílohe. Jedná sa konkrétne o parcelu č. 464/2, o rozmere 331m² a pozemok mám záujem od mesta odkúpiť za účelom vyčistenia pozemku a zveľadenia. Som vlastníkom nehnuteľnosti 756/72 na pozemku p. č. 458/1.

Vopred Vám ďakujem za odpoveď na moju žiadosť.

S pozdravom,

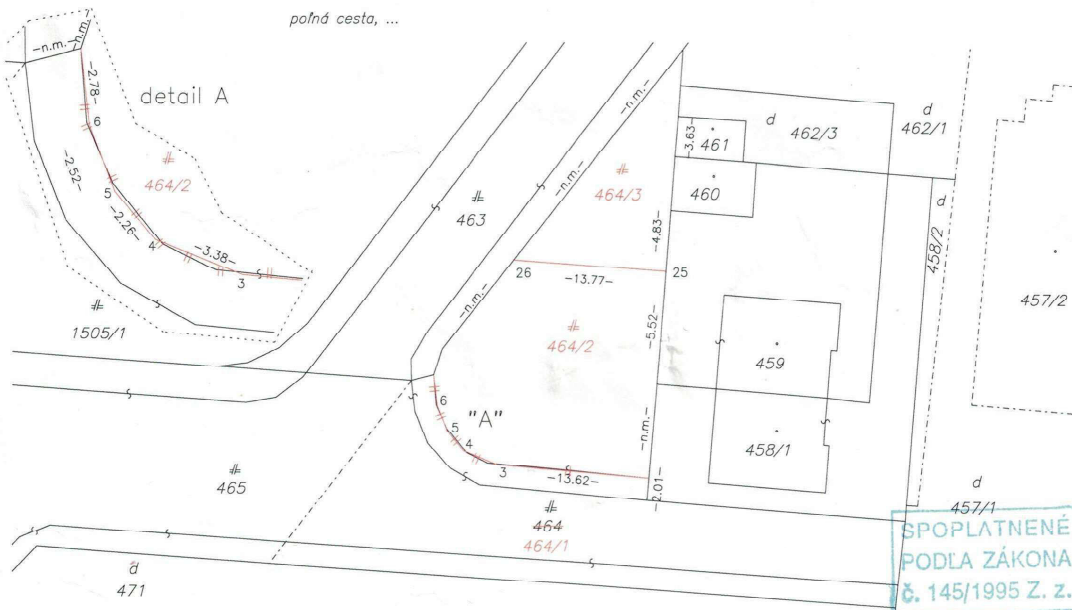
Tomáš Benda

[REDACTED]

3. Vypracovaný nový geometrický plán na oddelenie pozemku

VÝKAZ VÝMER												
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav		
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera	
PK vložky	parcely	ha	m ²								ha	m ²
LV	PK	KN										kód
Stav právny je totožný s registrom C KN												
5700		464	1000	zast.pl.						464/1	531	zast.pl. 22
										464/2	331	zast.pl. 22
										464/3	138	zast.pl. 22
Spolu:			1000								1000	

Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...



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

Vyhoviteľ GeoB, s.r.o. Potočná 3 PIEŠŤANY 92101 IČO: 36 821934		Kraj Trnavský	Okres Piešťany	Obec PIEŠŤANY
Kat. územie Piešťany		Číslo plánu 40-81/2018	Mapový list č. Piešťany 5-7/31	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č.464/2, /3				
Vyhoviteľ Dňa: 2.11.2018 Meno: Ing. Juraj Brna		Autorizačne overil Dňa: 2.11.2018 Meno: Ing. Juraj Brna		Úradne overil Meno: Ing. Eva Gonová
Nové hranice boli v prírode označené obrubníkom chodníka, farbou		Nálezitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Dňa: 12-11-2018 Číslo: 100/2018
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5982		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Súradnice bodov označených číslami a ustátné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		

t.č. 6.50 - 1997

4. Fotografie danej lokality

Foto - google maps, parkovanie ešte priam na plote



Foto - pozemok 464/3



Foto – skoro ráno, môžete vidieť novovysadené tuje d'alej od plotu



Foto – pozemok 464/2 a 464/3 (oddelenie pozemkov je pri stĺpe vpravo)





MESTSKÝ ÚRAD PIEŠŤANY

Č.j. OPKS/24781/2336
Vybavuje: Mgr. Kresánek
tel.č. : 033/7765360

V Piešťanoch
dňa 26.6.2019

Váž. pán
Tomáš Benda

Vec: Žiadosť o odkúpenie pozemku - odpoveď

Mestskému úradu Piešťany bola dňa 16.5.2019 doručená Vaša žiadosť o odkúpenie Geometrickým plánom č. 40-81/2018 vytvorenej parc.č. 464/2, odčlenenej z parc.č. 464 zapísanej v LV č. 5700 ako vlastníctvo Mesta Piešťany.

Vaša žiadosť bola predložená na vyjadrenie oddeleniam Mestského úradu Piešťany, Oddeleniu stavebných služieb a rozvoja mesta a Oddeleniu informačných služieb a majetku mesta za účelom získania odborných stanovísk k žiadosti. Na základe uvedených stanovísk Vám oznamujeme nasledovné.

Odpredaj predmetnej časti parcely 464 (podľa GP ozn. parc. č. 464/2 o výmere 331 m²) je požadovaný v súvislosti so zámerom priradenia tejto parcely k pozemku parc.č. 458/1, na ktorej sa nachádza rodinný dom súp.č.756 (vo vlastníctve žiadateľa), z dôvodu vytvorenia parkovacieho stojiska (napr. garáže).

Opätovne uvádzame, že podľa Územného plánu mesta Piešťany je parcela č. 464/2 súčasťou výhľadových plôch čistého bývania (s dominantnou funkciou obytných budov s podielom podlažnej plochy pre bývanie min. 80%), v rámci ktorých medzi vhodnú funkčnú náplň v území patria aj odstavné miesta a garáže. Parcela č. 464/2, ktorá je požadovaná k odpredaju, je ku dnešnému dňu využívaná ako štrková plocha v dotyku s MK Bodona, slúžiaca prevažne pre parkovanie motorových vozidiel. Parcelu č. 464/2 spolu s parcelou č. 464/3 je vzhľadom na ich celkovú výmeru 469 m² možné v budúcnosti využiť napr. ako samostatný stavebný pozemok alebo ako plochu pre stavbu parkoviska.

Predmetná parcela môže byť v budúcnosti využitá aj pre prípad možnej zámeny pre získanie iného pozemku v k.ú. Piešťany pre potreby Mesta Piešťany.

Vzhľadom na vyššie uvedené, najmä s prihliadnutím na nepostačujúce kapacity parkovacích miest na území mesta a s cieľom ponechania si parcely naďalej vo vlastníctve Mesta Piešťany, Vami požadovanému odpredaju časti parcely č. 464/2 ani formou verejnej obchodnej súťaže nemôžeme kladným spôsobom vyhovieť.

S pozdravom

JUDr. Pavol Vermeš, PhD.
vedúci Odd. právnych a klientskych služieb
Mestského úradu Piešťany

Tomáš Benda, E

tel.č.: 1

Mestský úrad Piešťany

Námestie SNP 3

921 45 Piešťany

IČO: 00612031



V Piešťanoch, dňa 30.4.2021

VEC: ŽIADOSŤ O ODKÚPENIE POZEMKU

Žiadam o prevod vlastníctva časti pozemku vo vlastníctve Mesta Piešťany zapísanej v LV č. 5700 ako parcely registra „C“, katastrálne územie Piešťany. Aktuálne pozemok vo vlastníctve mesta tvorí okrem štrkového pozemku aj dopravná infraštruktúra. Cesta do firemného areálu a ku garážam suseda by naďalej zostala vo vlastníctve mesta. Na vlastné náklady som vypracoval geometrický plán, ktorý Vám predkladám v prílohe. Jedná sa konkrétne o parcelu č. 464/2 zastavaná plocha a nádvorie. Parcelu mám záujem od mesta odkúpiť za účelom vyčistenia pozemku a zveľadenia. Som vlastníkom príľahlej nehnuteľnosti 756/72 na pozemku p. č. 458/1. Súhlasím aj s kúpou pozemku spôsobom verejnej obchodnej súťaže.

Vopred Vám ďakujem za odpoveď na moju žiadosť.


S pozdravom,
Tomáš Benda



MESTSKÝ ÚRAD PIEŠŤANY

Č.j. OPKS/40684/5149/2018
Vybavuje: Mgr. Kresánková
tel.č. : 033/7765360

V Piešťanoch
dňa 11.12.2018

Váž. pán
Tomáš Benda

Vec: Žiadosť o odpredaj parc.č. 464/2 - oznámenie

K Vašej podanej žiadosti zo dňa 15.10.2018 doplnenej o Geometrický plán č. 40-81/2018 dňa 19.11.2018 Vám oznamujeme, že Vaša žiadosť bola predložená na vyjadrenie Oddeleniu stavebných služieb a rozvoja mesta Mestského úradu Piešťany za účelom ich odborného posúdenia najmä z pohľadu Územného plánu mesta Piešťany.

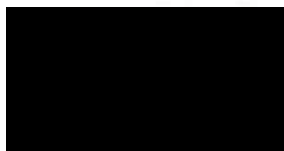
Na základe tohto posúdenia Vám oznamujeme nasledovné.

Záujmovú časť parcely č. 464, ktorá je požadovaná k odpredaju, tvorí štrková plocha v dotyku s MK Bodona a s vjazdom do areálu STAVOMONT s.r.o., ku dnešnému dňu využívaná prevažne pre parkovanie motorových vozidiel. Podľa Územného plánu mesta Piešťany je parcela č. 464 súčasťou výhľadových plôch čistého bývania (s dominantnou funkciou obytných budov s podielom podlažnej plochy pre bývanie min. 80%); medzi vhodnú funkčnú náplň v území patria aj odstavné miesta a garáže. *Záujmovú parcelu je vzhľadom na jej výmeru v budúcnosti možné využiť ako stavebný pozemok napr. pre stavbu parkoviska, prípadne pre stavebný zámer, ktorý bude v súlade s funkčnými regulatívami, stanovenými v ÚPN mesta Piešťany a bude spĺňať všeobecné technické požiadavky na výstavbu, ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi (Vyhláška Ministerstva ŽP SR č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie) a príslušné STN.*

S prihliadnutím na uvedené požadovaný odpredaj parcely č. 464/2 o výmere 331m² za účelom jej priradenia k pozemku rodinného domu súp.č. 756 z územnoplánovacieho hľadiska Oddelenie stavebných služieb a rozvoja mesta Piešťany neodporučilo do Vášho vlastníctva.

S poukazom na uvedené Vám oznamujeme, že nemôžeme vyhovieť kladným spôsobom Vašej žiadosti.

S pozdravom



JUDr. Pavol Vermeš, PhD.
ved. Odd. právnych a klientskych služieb
Mestského úradu Piešťany

Jed. Vermis

Mestský úrad PIEŠŤANY	
19. 11. 2018	
Číslo zápisu: 37532	tel.č.: _____
Prílohy: 1	Vyžaduje: _____

Tomáš Benda, I

Mestský úrad PIEŠŤANY	
15. 10. 2018	
Číslo zápisu: _____	Číslo spisu: _____
Prílohy: _____	Vyžaduje: _____

Mestský úrad Piešťany

Námestie SNP 3

921 45 Piešťany

IČO: 00612031



V Piešťanoch, dňa 15.10.2018

VEC: ŽIADOSŤ O ODKÚPENIE POZEMKU

Týmto Vás žiadam odkúpenie pozemku p. č. 464, registra C v katastrálnom území Piešťany (846309), pričom výmera pozemku je 1000m². Podľa listu vlastníctva č. 5700 sa jedná o zastavanú plochu a nádvoria. Aktuálne pozemok vo vlastníctve mesta tvorí okrem štrkového pozemku aj dopravná infraštruktúra (viď príloha). Cesta by naďalej zostala v vlastníctve mesta. V prípade potreby, dám vypracovať geometrický plán, ktorý Vám predložím. Pozemok mám záujem od mesta odkúpiť za účelom zveľadenia ako napríklad zatravnenie pozemku a vytvorenie oddychovej zóny. Som vlastníkom nehnuteľnosti 756/72 a pozemku p. č. 458/1.

Vopred Vám ďakujem za odpoveď na moju žiadosť.

S pozdravom,

Tomáš Benda



Tomáš Benda, I

tel.č.:

Judr. Hrnčár



Mestský úrad Piešťany

Námestie SNP 3

921 45 Piešťany

IČO: 00612031

DIČ: 2020537893

V Piešťanoch, dňa 15.10.2018

VEC: ŽIADOSŤ O ODKÚPENIE POZEMKU

Týmto Vás žiadam o odkúpenie pozemku p. č. 464, registra C v katastrálnom území Piešťany (846309), pričom výmera pozemku je 1000m². Podľa listu vlastníctva č. 5700 sa jedná o Zastavanú plochu a nádvoria. Aktuálne pozemok vo vlastníctve mesta tvorí okrem štrkového pozemku aj dopravná infraštruktúra (viď príloha). Cesta by naďalej zostala vo vlastníctve mesta. V prípade potreby, dám vypracovať geometrický plán, ktorý Vám predložím. Pozemok mám záujem od mesta odkúpiť za účelom zveľadenia ako napríklad zatrávnenie pozemku a vytvorenie oddychovej zóny. Som vlastníkom nehnuteľnosti 756/72 na pozemku p. č. 458/1.

Vopred Vám ďakujem za odpoveď na moju žiadosť.

S pozdravom,

Tomáš Benda,
Občan Piešťan

Znalec: Ing. Vajgel Ľubomír, Čkalovova 18, 921 01 Piešťany, ev. číslo: 913667, tel: 0905 337 063

Zadávateľ: Mesto Piešťany, Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany

Číslo objednávky: 28/2021 (Mesto Piešťany objednávka č. 21/2100248)

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo úkonu 28/2021

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území a meste Piešťany, parcelné číslo 464/2 (nový stav podľa geometrického plánu č. 40-81/2018), na účel prevodu nehnuteľnosti.

Počet strán (z toho príloh): 12 (5)

Počet vyhotovení: 2

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca objednávky:

Podľa objednávky zo dňa 28.5.2021 je znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku- parc. CKN č. 464/2 (nový stav geometrický plán č. 40-81/2018), v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany

2. Účel znaleckého posudku: prevod nehnuteľností

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu):

10.6.2021

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 16.6.2021

5. Podklady k posudku:

5.1. Dodané zadávateľom:

- Geometrický plán na oddelenie pozemku p.č. 464/2, /3, úradne overený dňa 12.11.2018 /doklad bol predložený elektronicky/;

5.2. Získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 5700, k.ú. Piešťany, zo dňa 27.5.2021 vytvorený cez katastrálny portál;
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy zo dňa 27.5.2021 vytvorená cez katastrálny portál;
- Fotodokumentácia;
- Údaje z internetu www.reality.sk; www.topreality.sk; www.nehnuteľnosti.sk;

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v platnom znení
- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

b) Definície použitých postupov

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania

[Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku],

- Výnosová metóda

[Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia],

- Metóda polohovej diferenciácie

[Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov].

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Zadávateľ žiada vykonať ohodnotenie pozemku podľa predloženého geometrického plánu

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Všeobecná hodnota pozemku je vypočítaná metódou polohovej diferenciácie. Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonať, pretože pre pozemok nie sú k dispozícii preskúmateľné podklady pre porovnávanie. Výnosová metóda u pozemku nie je použitá, nakoľko pozemok nie je schopný dosahovať výnos formou prenájmu.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

List vlastníctva č. 5700

Okres - Piešťany

Obec - Piešťany

Katastrálne územie - Piešťany

Časť A. Majetková podstata

Pozemky

- p.č. 464, 1000 m², zastavaná plocha a nádvorie

nový stav GP č. 40-81/2018

- p.č. 464/2, 331 m², zastavaná plocha

Časť B. Vlastníci

1 Mesto Piešťany, Nám. SNP 3, Piešťany, spoluvlastnícky podiel 1/1;

Časť C. Ďalší

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

Poznámka

Bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 10.6.2021 za účasti znalca.

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 10.6.2021.

d) Technická dokumentácia:

-

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Pri porovnaní popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností podľa geometrického plánu so skutočným stavom nedošlo ku zisteniu rozdielov.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

- zastavaná plocha, p.č. 464/2 (nový stav g.p.)

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

-

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

Analýza polohy nehnuteľnosti:

Hodnotený pozemok, p.č. 464/2, sa nachádza v Piešťanoch, na ulici Bodona. Piešťany sú okresným, kúpeľným mestom medzinárodného významu. Ulica Bodona je situovaná v okrajovej, severnej časti mesta. Centrum mesta je vzdialené približne 1,6 km, okraj mestského parku cca 0,6 km. Geometrickým plánom oddelený pozemok, p.č. 464/2, sa nachádza pred rodinnými domami s.č. 756, 757. Netvorí pre domy prístupovú parcelu, dom s.č. 756 je prístupný z časti pôvodnej parcely č. 464, dom s.č. 757 bude prístupný z novovzniknutej, oddelenej parcely č. 464/3. V okolí sa nachádzajú prevádzkové stavby a objekty pre bývanie (bytové domy, rodinné domy). Železničná a autobusová stanica sú vzdialené asi 2,5 km. Základná občianska vybavenosť je dostupná na sídlisku "Pri Váhu" a na "Vríšku", komplexná v centre mesta. V mieste je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete.

Analýza využitia nehnuteľnosti:

Pozemok je v súčasnosti nezastavaný, využívaný je ako parkovisko. Podľa územnoplánovacej dokumentácie ide o stavebný pozemok s dominantným regulatívom účelu bývania.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Riziká, ktoré by vplývali na využívanie pozemku, neboli zistené.

2.1 POZEMKY**2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****2.1.1.1 zastavaná plocha a nádvorie****POPIS**

Pôvodný pozemok je vedený v KN ako zastavaná plocha a nádvorie, p.č. 464 s výmerou 1000 m². Hodnotená parcela č. 464/2, zastavaná plocha o výmere 331 m² vznikla odčlenením geometrickým plánom č. 40-81/2018 (nový stav). Parcela sa nachádza v zastavanom území mesta, na ulici Bodona, v severnej časti mesta. V mieste je možnosť napojenia na elektrickú energiu, vodovod, kanalizáciu a plynovod. V mieste tvoria zástavbu prevažne stavby na bývanie (bytové domy, rodinné domy), v susedstve sa nachádzajú aj prevádzkové objekty. Pozemok má nepravidelný tvar, nie je zastavaný stavbami, užívaný je ako parkovisko.

Podľa schválenej územnej plánu mesta ide o lokalitu s plochami pre čisté bývanie s dominantnou reguláciou obytných budov, vhodné sú ihriská, odstavňé miesta a garáže, komunikácie. Územný plán v mieste pripúšťa aj obchodné zariadenia, objekty verejného stravovania a služieb a iné občianske stavby.

Okresné mesto Piešťany je z hľadiska kúpeľníctva významným mestom západoslovenského regiónu so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľnosti.

Povyšujúce faktory:

- pozemok určený územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúži v súčasnosti (nezastavaný stavebný pozemok)
- pozemok s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu (kúpeľné mesto Piešťany)

Povyšujúce faktory sú odhadnuté koeficientom 1,8.

Redukujúci faktor:

- pozemok nepravidelného tvaru

Redukujúci faktor je odhadnutý koeficientom 0,95.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
464/2	zastavaná plocha a nádvorie	331,00	1/1	331,00

Obec:

Východisková hodnota:

Piešťany

VH_{MJ} = 26,56 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,10
k _v koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia	1,05
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00

k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,20
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (nezastavané stavebné pozemky) 3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,80
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (tvar pozemku)	0,95

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,10 * 1,05 * 1,00 * 1,20 * 1,50 * 1,80 * 0,95$	3,5551
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 3,5551$	94,42 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 464/2	$331,00 \text{ m}^2 * 94,42 \text{ €/m}^2 * 1/1$	31 253,02
Spolu		31 253,02

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
zastavaná plocha a nádvorie - parc. č. 464/2 (331 m ²)	31 253,02
Všeobecná hodnota celkom	31 253,02
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	31 300,00
Všeobecná hodnota slovom: Tridsaťjedentisícristo Eur	

V Piešťanoch, dňa 16.6.2021

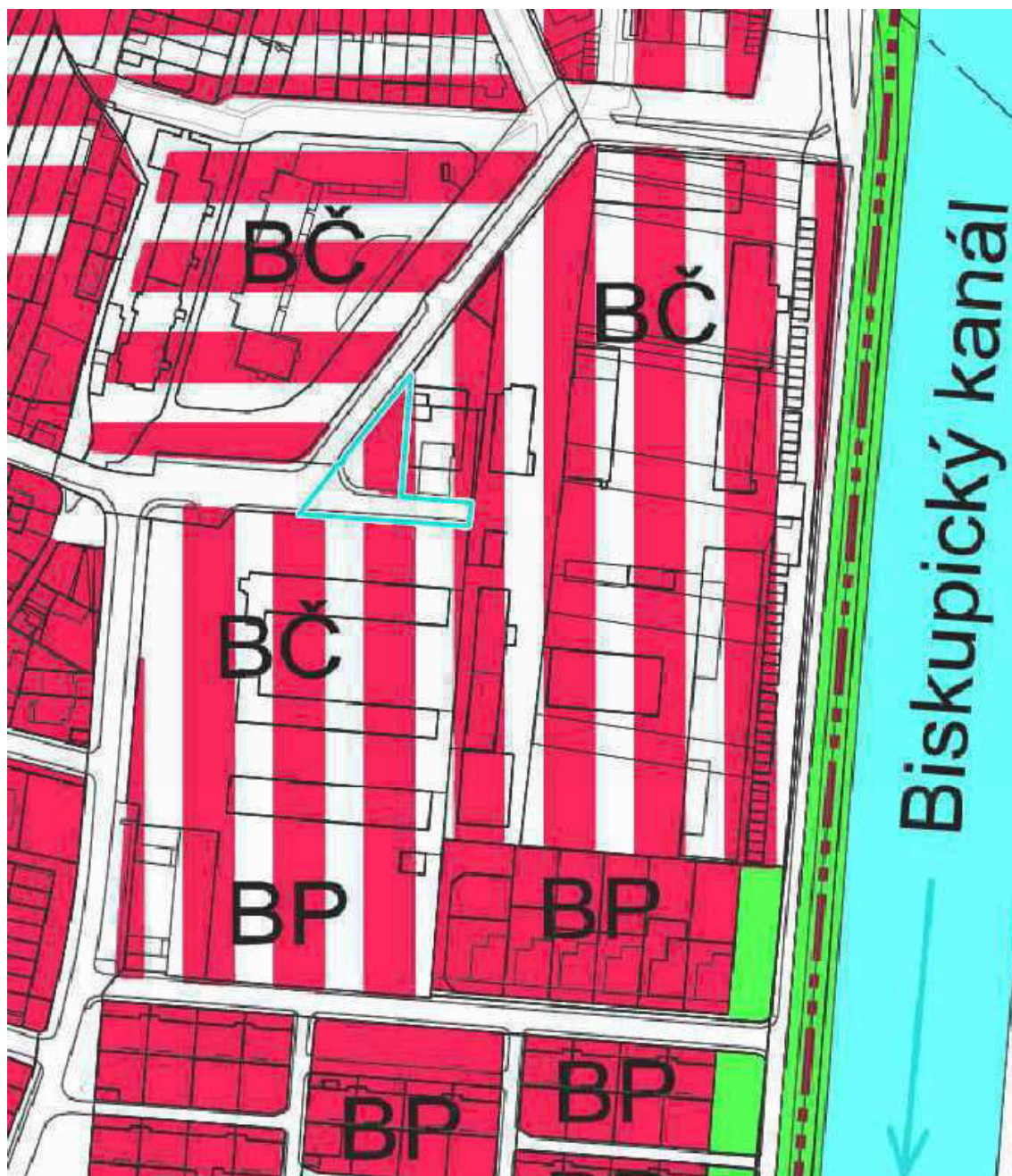
Ing. Ľubomír Vajgel



[Handwritten signature]

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka znaleckého posudku
2. Výpis z katastra nehnuteľností, LV č. 5700, prvá strana
3. Informatívna kópia z katastrálnej mapy
4. Kópia geometrického plánu č. 40-81/2018
5. Fotodokumentácia



Územný plán mesta Piešťany – záväzná časť


Výrez výkresu č. 7 Funkčné využitie plôch

STAV	NÁVRH r.2005	NÁVRH r.2020	
			PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA (BČ)




GISPLAN © T-MAPY Slovensko s. r. o., OFM © Eurosense s.r.o., 03/2019, IS KN © ÚGKK SR, 09/2021

Vlastné parcely C

 Vlastné parcely C - výlučné vlastníctvo

Vlastné parcely E

 Vlastné parcely E - výlučné vlastníctvo