

## Mestský úrad v Trenčíne

V Trenčíne dňa 10.03.2021

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

**N á v r h**  
**na predaj pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín**  
**v zmysle § 9a ods. 8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.**  
**Matúšova ulica**

**Predkladá:**

MBA. Peter Hošťák PhD.  
Predseda FMK pri MsZ

**Návrh na uznesenie:**

na osobitnej prílohe

**Spracovali :**

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca útvaru majetku mesta

Bc. Eva Hudecová  
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 14.01.2021

## **s c h v a ľ u j e**

### **A)**

**1/** v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **spôsob prevodu nehnuteľného majetku – pozemku v k.ú. Trenčín**, novovytvorená **C-KN parc.č. 1242/4** záhrada o výmere 143 m<sup>2</sup>, odčlenená GP č. 31041833-011-19 z pôvodnej C-KN parc.č. 1242/1 zapísanej na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **predajom** pre **Bc. Tomáša Gazdu**, za účelom scelenia pozemkov, ktoré budú využívané ako zeleň v súlade s platným územným plánom, za kúpnu cenu vo výške **26,20 €/m<sup>2</sup>**

### **ako prípad hodný osobitného zreteľa**

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Ide o pozemok – svahovitú zeleň nachádzajúcu sa medzi Ul. Matúšovou a cestou k vstupnej bráne hradu, ktorá susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve kupujúceho. V zmysle vyjadrenia hlavného architekta mesta je konfigurácia terénu v súčasnosti tak zložitá, že v danom stave je využiteľnosť formou priameho prístupu minimálna. Ak by sa tieto plochy stali súčasťou okolitých objektov ako prináležiace zelené plochy, po realizácii terénnych úprav by mohli vzniknúť okrasné záhrady v podhradí, v súvislosti s funkciami v prináležiacich objektoch by mohli byť aj s prístupom verejnosti. V zmysle platného územného plánu je predmetný pozemok definovaný regulatívom UC 01A – Polyfunkčné územie mestského centra – mestský blok, s maximálnou výškou zástavby 2 NP +S. Zároveň je toto územie špecifikované aj účelovým regulatívom U16 – Monofunkčný alebo polyfunkčný objekt s prevahou funkcie občianskeho vybavenia v blokovej zástavbe. Účelový regulatív U 16 špecifikuje podmienky a možnosti akejkoľvek zástavby na základe stanoviska Krajského pamiatkového úradu v Trenčíne, pod č. KPUTN-2020/17509-2/69904/Pas, zo dňa 3.9.2020. Na základe tohto stanoviska je zrejmé, že na parcelách C-KN parc.č. 1242/4 a C-KN parc.č. 1242/5 k.ú. Trenčín, je možná výstavba objektu buď pri ceste (1 objekt s max. výškou 2 NP +S), alebo v zdanej časti (1 objekt s max. výškou 1 NP + S), t.j. nie je možné realizovať investičnú činnosť na celom pozemku. Inak bude možné realizovať len drobné terénne úpravy. V zmysle Znaleckého posudku č. 195/2020 vypracovaného znalcom Ing. Ladislavom Horným všeobecná hodnota pozemku predstavuje **59,16 €/m<sup>2</sup>**. Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 18.02.2021 odporučila odpredaj pozemku za kúpnu cenu vo výške **26,20 €/m<sup>2</sup>**.

**2/** v zmysle § 9a ods. 8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **predaj nehnuteľnosti – pozemku v k.ú. Trenčín**, novovytvorená **C-KN parc.č. 1242/4** záhrada o výmere 143 m<sup>2</sup>, odčlenená GP č. 31041833-011-19 z pôvodnej C-KN parc.č. 1242/1 zapísanej na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Bc. Tomáša Gazdu**, za účelom scelenia pozemkov, ktoré budú využívané ako zeleň v súlade s platným územným plánom, za kúpnu cenu vo výške **26,20 €/m<sup>2</sup>**

Celková kúpna cena predstavuje zaokrúhlene .....**3.747,- €**

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Ide o pozemok – svahovitú zeleň nachádzajúcu sa medzi Ul. Matúšovou a cestou k vstupnej bráne hradu, ktorá susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve kupujúceho. V zmysle vyjadrenia hlavného architekta mesta je konfigurácia terénu v súčasnosti tak zložitá, že v danom stave je využiteľnosť formou priameho prístupu minimálna. Ak by sa tieto plochy stali súčasťou okolitých objektov ako prináležiace zelené plochy, po realizácii terénnych úprav by mohli vzniknúť okrasné záhrady v podhradí, v súvislosti s funkciami v prináležiacich objektoch by mohli byť aj s prístupom verejnosti. V zmysle platného územného plánu je predmetný pozemok definovaný regulatívom UC 01A – Polyfunkčné územie mestského centra – mestský blok, s maximálnou výškou zástavby 2 NP +S. Zároveň je toto územie špecifikované aj účelovým regulatívom U16 – Monofunkčný alebo polyfunkčný objekt s prevahou funkcie občianskeho vybavenia v blokovej zástavbe. Účelový regulatív U 16 špecifikuje podmienky a možnosti akejkoľvek zástavby na základe stanoviska Krajského pamiatkového úradu

v Trenčíne, pod č. KPUTN-2020/17509-2/69904/Pas, zo dňa 3.9.2020. Na základe tohto stanoviska je zrejmé, že na parcelách C-KN parc.č. 1242/4 a C-KN parc.č. 1242/5 k.ú. Trenčín, je možná výstavba objektu buď pri ceste (1 objekt s max. výškou 2 NP +S), alebo v zdanej časti (1 objekt s max. výškou 1 NP + S), t.j. nie je možné realizovať investičnú činnosť na celom pozemku. Inak bude možné realizovať len drobné terénne úpravy. V zmysle Znaleckého posudku č. 195/2020 vypracovaného znalcom Ing. Ladislavom Horným všeobecná hodnota pozemku predstavuje **59,16 €/m<sup>2</sup>**. Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 18.02.2021 odporučila odpredaj pozemku za kúpnu cenu vo výške **26,20 €/m<sup>2</sup>**.

Lokalizácia pozemku	: Ul. Matúšova, k.ú. Trenčín
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 09.08.2018
Stanovisko VMČ Stred	: odporúča zo dňa 09.03.2020
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 18.02.2021 za kúpnu cenu vo výške 26,20 €/m <sup>2</sup>

Dopad na rozpočet : príjem

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2016-2022 s výhľadom do roku 2040.

## B)

1/ v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **spôsob prevodu nehnuteľného majetku – pozemku v k.ú. Trenčín**, novovytvorená **C-KN parc.č. 1242/5** záhrada o výmere 143 m<sup>2</sup>, odčlenená GP č. 31041833-011-19 z pôvodných C-KN parc.č. 1242/1 a C-KN parc.č. 1243/1 zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **predajom pre Ing. Milana Kusého a manž. MUDr. Evu**, za účelom scelenia pozemkov, ktoré budú využívané ako zeleň v súlade s platným územným plánom, za kúpnu cenu vo výške **26,20 €/m<sup>2</sup>**

**ako prípad hodný osobitného zreteľa**

### O d ô v o d n e n i e :

Ide o pozemok – svahovitú zeleň nachádzajúcu sa medzi Ul. Matúšovou a cestou k vstupnej bráne hradu, vedľa nehnuteľností vo vlastníctve kupujúcich. V zmysle vyjadrenia hlavného architekta mesta je konfigurácia terénu v súčasnosti tak zložitá, že v danom stave je využiteľnosť formou priameho prístupu minimálna. Ak by sa tieto plochy stali súčasťou okolitých objektov ako prináležiace zelené plochy, po realizácii terénnych úprav by mohli vzniknúť okrasné záhrady v podhradí, v súvislosti s funkciami v prináležiacich objektoch by mohli byť aj s prístupom verejnosti.

V zmysle platného územného plánu je predmetný pozemok cca z 1/2-ice definovaný regulatívom UC 01A Polyfunkčné územie mestského centra – mestský blok, s maximálnou výškou zástavby 2 NP +S a cca z 1/2-ice regulatívom UZ 01J – Ostatná mestská vysoká zeleň s nulovým výškovým regulatívom. V zmysle Znaleckého posudku č. 195/2020 vypracovaného znalcom Ing. Ladislavom Horným všeobecná hodnota pozemku predstavuje **32,27 €/m<sup>2</sup>**. Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 18.02.2021 odporučila odpredaj pozemku za kúpnu cenu vo výške **26,20 €/m<sup>2</sup>**.

2/ v zmysle § 9a ods. 8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **predaj nehnuteľnosti – pozemku v k.ú. Trenčín**, novovytvorená **C-KN parc.č. 1242/5** záhrada o výmere 143 m<sup>2</sup>, odčlenená GP č. 31041833-011-19 z pôvodných C-KN parc.č. 1242/1 a C-KN parc.č. 1243/1 zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Ing. Milana Kusého a manž. MUDr. Evu**, za účelom scelenia pozemkov, ktoré budú využívané ako zeleň v súlade s platným územným plánom, za kúpnu cenu vo výške **26,20 €/m<sup>2</sup>**

Celková kúpna cena predstavuje zaokrúhlene.....**3.747,- €**

### O d ô v o d n e n i e :

Ide o pozemok – svahovitú zeleň nachádzajúcu sa medzi Ul. Matúšovou a cestou k vstupnej bráne hradu, vedľa nehnuteľností vo vlastníctve kupujúcich V zmysle vyjadrenia hlavného architekta mesta je konfigurácia terénu v súčasnosti tak zložitá, že v danom stave je využiteľnosť formou priameho

prístupu minimálna. Ak by sa tieto plochy stali súčasťou okolitých objektov ako prináležiace zelené plochy, po realizácii terénnych úprav by mohli vzniknúť okrasné záhrady v podhradí, v súvislosti s funkciami v prináležiacich objektoch by mohli byť aj s prístupom verejnosti.

V zmysle platného územného plánu je predmetný pozemok cca z 1/2-ice definovaný regulatívom UC 01A Polyfunkčné územie mestského centra – mestský blok, s maximálnou výškou zástavby 2 NP +S a cca z 1/2-ice regulatívom UZ 01J – Ostatná mestská vysoká zeleň s nulovým výškovým regulatívom. V zmysle Znaleckého posudku č. 195/2020 vypracovaného znalcom Ing. Ladislavom Horným všeobecná hodnota pozemku predstavuje **32,27 €/m<sup>2</sup>**. Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 18.02.2021 odporučila odpredaj pozemku za kúpnu cenu vo výške **26,20 €/m<sup>2</sup>**.

Lokalizácia pozemku	: Ul. Matúšova, k.ú. Trenčín
Stanovisko ÚŠŽP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 09.08.2018
Stanovisko VMČ Stred	: odporúča zo dňa 09.03.2020
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 18.02.2021 za kúpnu cenu vo výške 26,20 €/m <sup>2</sup>

Dopad na rozpočet : príjem

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2016-2022 s výhľadom do roku 2040.

### C)

1/ v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **spôsob prevodu nehnuteľného majetku – pozemku v k.ú. Trenčín**, novovytvorená **C-KN parc.č. 1242/1** záhrada o výmere 332 m<sup>2</sup>, odčlenená GP č. 31041833-011-19 z pôvodných C-KN parc.č. 1242/1 a C-KN parc.č. 1243/1 zapísaných na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **predajom pre Michala Matejku a manž. Katarínu**, za účelom scelenia pozemkov, ktoré budú využívané ako zeleň v súlade s platným územným plánom, za kúpnu cenu vo výške **16,14 €/m<sup>2</sup>**

**ako prípad hodný osobitného zreteľa**

### O d ô v o d n e n i e :

Ide o pozemok – svahovitú zeleň nachádzajúcu sa medzi Ul. Matúšovou a cestou k vstupnej bráne hradu, za bytovým domom Matúšova 74/20. V zmysle vyjadrenia hlavného architekta mesta je konfigurácia terénu v súčasnosti tak zložitá, že v danom stave je využiteľnosť formou priameho prístupu minimálna. Ak by sa tieto plochy stali súčasťou okolitých objektov ako prináležiace zelené plochy, po realizácii terénnych úprav by mohli vzniknúť okrasné záhrady v podhradí, v súvislosti s funkciami v prináležiacich objektoch by mohli byť aj s prístupom verejnosti.

V zmysle platného územného plánu je predmetná parcela sčasti definovaná regulatívom UC 01A a sčasti regulatívom UZ 01J - ostatná mestská vysoká zeleň s nulovým regulatívom.

Spoločenstvo vlastníkov bytov Matúšova 74 na svojom zhromaždení dňa 02.08.2018 odsúhlasilo predaj uvedeného pozemku do vlastníctva Michala Matejku a manž. Kataríny.

V zmysle Znaleckého posudku č. 195/2020 vypracovaného znalcom Ing. Ladislavom Horným všeobecná hodnota pozemku predstavuje **16,14 €/m<sup>2</sup>**. Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 18.02.2021 odporučila odpredaj pozemku za kúpnu cenu vo výške **16,14 €/m<sup>2</sup>**.

2/ v zmysle § 9a ods. 8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **predaj nehnuteľnosti – pozemku v k.ú. Trenčín**, novovytvorená **C-KN parc.č. 1242/1** záhrada o výmere 332 m<sup>2</sup>, odčlenená GP č. 31041833-011-19 z pôvodných C-KN parc.č. 1242/1 a C-KN 1243/1 zapísaných na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Michala Matejku a manž. Katarínu**, za účelom scelenia pozemkov, ktoré budú využívané ako zeleň v súlade s platným územným plánom, za kúpnu cenu vo výške **16,14 €/m<sup>2</sup>**

Celková kúpna cena predstavuje zaokrúhlene.....**5.359,- €**

### Odôvodnenie:

Ide o pozemok – svahovitú zeleň nachádzajúcu sa medzi Ul. Matúšovou a cestou k vstupnej bráne hradu, za bytovým domom Matúšova 74/20. V zmysle vyjadrenia hlavného architekta mesta je konfigurácia terénu v súčasnosti tak zložitá, že v danom stave je využiteľnosť formou priameho prístupu minimálna. Ak by sa tieto plochy stali súčasťou okolitých objektov ako prináležiace zelené plochy, po realizácii terénnych úprav by mohli vzniknúť okrasné záhrady v podhradí, v súvislosti s funkciami v prináležiacich objektoch by mohli byť aj s prístupom verejnosti.

V zmysle platného územného plánu je predmetná parcela sčasti definovaná regulatívom UC 01A a sčasti regulatívom UZ 01J - ostatná mestská vysoká zeleň s nulovým regulatívom.

Spoločenstvo vlastníkov bytov Matúšova 74 na svojom zhromaždení dňa 02.08.2018 odsúhlasilo predaj uvedeného pozemku do vlastníctva Michala Matejku a manž. Kataríny.

V zmysle Znaleckého posudku č. 195/2020 vypracovaného znalcom Ing. Ladislavom Horným všeobecná hodnota pozemku predstavuje **16,14 €/m<sup>2</sup>**. Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 18.02.2021 odporučila odpredaj pozemku za kúpnu cenu vo výške **16,14 €/m<sup>2</sup>**.

Lokalizácia pozemku	: Ul. Matúšova, k.ú. Trenčín
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 09.08.2018
Stanovisko VMČ Stred	: odporúča zo dňa 09.03.2020
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 18.02.2021 za kúpnu cenu vo výške 16,14 €/m <sup>2</sup>

Dopad na rozpočet : príjem

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2016-2022 s výhľadom do roku 2040.

### D)

1/ v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **spôsob prevodu nehnuteľného majetku – pozemku v k.ú. Trenčín**, novovytvorená C-KN parc.č. 1243/1 záhrada o výmere 233 m<sup>2</sup>, odčlenená GP č. 31041833-011-19 z pôvodnej C-KN parc.č. 1243/1 zapísanej na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **predajom pre Barboru Kardošovú v podiele ¼-ina, Moniku Vrzgulovú v podiele 1/4-ina, Ing. Petra Haviera v podiele ¼-ina a Ing. Karin Havierovú v podiele ¼-ina**, za účelom scelenia pozemkov, ktoré budú využívané ako zeleň v súlade s platným územným plánom, za kúpnu cenu vo výške **16,14 €/m<sup>2</sup>**

### ako prípad hodný osobitného zreteľa

### Odôvodnenie:

Ide o pozemok – svahovitú, náletovú, neudržiavanú zeleň ohraničenú napadanou kamennou suťou pod úpäťm brala, nachádzajúcu sa medzi Ul. Matúšovou a cestou k vstupnej bráne hradu, za nehnuteľnosťami v spoluvlastníctve kupujúcich. V zmysle vyjadrenia hlavného architekta mesta je konfigurácia terénu v súčasnosti tak zložitá, že v danom stave je využiteľnosť formou priameho prístupu minimálna. Ak by sa tieto plochy stali súčasťou okolitých objektov ako prináležiace zelené plochy, po realizácii terénnych úprav by mohli vzniknúť okrasné záhrady v podhradí, v súvislosti s funkciami v prináležiacich objektoch by mohli byť aj s prístupom verejnosti.

V zmysle platného územného plánu je predmetná parcela definovaná regulatívom UZ 01J – statná mestská vysoká zeleň s nulovým výškovým regulatívom.

V zmysle Znaleckého posudku č. 195/2020 vypracovaného znalcom Ing. Ladislavom Horným všeobecná hodnota pozemku predstavuje **16,14 €/m<sup>2</sup>**. Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 18.02.2021 odporučila odpredaj pozemku za kúpnu cenu vo výške **16,14 €/m<sup>2</sup>**.

2/ v zmysle § 9a ods. 8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **predaj nehnuteľnosti – pozemku v k.ú. Trenčín** novovytvorená C-KN parc.č. 1243/1 záhrada o výmere 233 m<sup>2</sup>, odčlenená GP č. 31041833-011-19 z pôvodnej C-KN parc.č. 1243/1 zapísanej na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Barboru Kardošovú v podiele ¼-ina, Moniku Vrzgulovú v podiele 1/4-**

**ina, Ing. Petra Haviera v podiele ¼-ina a Ing. Karin Havierová v podiele ¼-ina**, za účelom scelenia pozemkov, ktoré budú využívané ako zeleň v súlade s platným územným plánom, za kúpnu cenu vo výške **16,14 €/m<sup>2</sup>**

Celková kúpna cena predstavuje zaokrúhlene .....**3.761,- €**

**O d ô v o d n e n i e :**

Ide o pozemok – svahovitú, náletovú, neudržiavanú zeleň ohraničenú napadanou kamennou suťou pod úpäťm brala, nachádzajúcu sa medzi Ul. Matúšovou a cestou k vstupnej bráne hradu, za nehnuteľnosťami v spoluvlastníctve kupujúcich. V zmysle vyjadrenia hlavného architekta mesta je konfigurácia terénu v súčasnosti tak zložitá, že v danom stave je využiteľnosť formou priameho prístupu minimálna. Ak by sa tieto plochy stali súčasťou okolitých objektov ako prináležiace zelené plochy, po realizácii terénnych úprav by mohli vzniknúť okrasné záhrady v podhradí, v súvislosti s funkciami v prináležiacich objektoch by mohli byť aj s prístupom verejnosti.

V zmysle platného územného plánu je predmetná parcela definovaná regulatívom UZ 01J – statná mestská vysoká zeleň s nulovým výškovým regulatívom.

V zmysle Znaleckého posudku č. 195/2020 vypracovaného znalcom Ing. Ladislavom Horným všeobecná hodnota pozemku predstavuje **16,14 €/m<sup>2</sup>**. Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 18.02.2021 odporučila odpredaj pozemku za kúpnu cenu vo výške **16,14 €/m<sup>2</sup>**.

Lokalizácia pozemku	: Ul. Matúšova, k.ú. Trenčín
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 09.08.2018
Stanovisko VMČ Stred	: odporúča zo dňa 09.03.2020
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 18.02.2021 za kúpnu cenu vo výške 16,14 €/m <sup>2</sup>

Dopad na rozpočet : príjem

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2016-2022 s výhľadom do roku 2040.

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.

- GAEDA TOMAŠ
- ING. KUŠÍ HILAN
- MICHAL PATEJKA

BARBORA LARDOŤOVÁ A SPOL.

