

Ing. Rudolf Dobiaš, [REDACTED]

MESTO TRENČÍN MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE	
Ev.číslo záznamu: 4832/25	Registrácia maľby
Došlo dňa: 23 -01- 2025	Znakovníky a ich us. číslo
Číslo spisu:	
Prílohy:	Príloha (číslo, odč.)
Vybavuje:	

Mesto Trenčín  
Útvar majetku mesta

Mierové námestie 2  
911 64 Trenčín

V Trenčíne, dňa 23.01.2025

VEC : **Žiadosť o zámenu pozemkov**

Žiadateľ: Ing. Rudolf Dobiaš, [REDACTED]  
Narodený: [REDACTED]  
Trvale bytom: [REDACTED]  
E-mail: [REDACTED]  
Telefón: [REDACTED]

Na základe kúpnej zmluvy zo dňa 14.09.2012 som už viac ako 12 rokov vlastníkom pozemkov: parcela č. C-KN 1627/325 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1975 m<sup>2</sup> a parcela č. 1627/367 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 885 m<sup>2</sup> na sídlisku Sihot' I. v Trenčíne, k.ú. Trenčín.

Dôvodom kúpy uvedených pozemkov bol investičný zámer – výstavba bytového domu. Rozhodnutiu o kúpe pozemku predchádzalo oboznámenie sa s územnoplánovacou informáciou vydanou Mestom Trenčín k predmetným parcelám, ktorej znenie bolo v súlade so zamýšľaným zámerom.

Krátko po nadobudnutí predmetných pozemkov vyšlo najavo, že ÚPI vydaná Mestom Trenčín dňa 18.07.2012 mala určité významné vady a bola zavádzajúca až do takej miery, že v skutočnosti podľa vtedy nového územného plánu nebol náš investičný zámer vôbec možný.

Po opakovaných mnohonásobných stretnutiach a rokovaníach s predstaviteľmi Mesta Trenčín, opakovaných zmenách v územnom pláne aj v postojoch niektorých predstaviteľov Mesta Trenčín sa miera realizovateľnosti nášho investičného zámeru počas tých zhruba 12 rokov zvyšovala i znižovala, avšak doteraz nedosiahla pôvodný zamýšľaný rozsah, ktorý sme dôvodne očakávali na základe vyššie uvedenej ÚPI.

Keďže kúpa predmetných pozemkov predstavovala nemalú investíciu a táto vzhľadom na nulový posun investičného zámeru bola dlhé roky uviazaná v „mŕtvom“ projekte, boli sme nútení zmieriť sa s výrazne menším rozsahom výstavby (a tým aj návratnosti investície). Od roku 2021 sme v spolupráci s architektom viedli mnohé rokovania s predstaviteľmi Mesta Trenčín a predkladali niekoľko verzií architektonickej štúdie, výsledkom čoho bol významne redukovaný, avšak mestom akceptovateľný rozsah nášho investičného zámeru a architekt vyhotovil projektovú dokumentáciu pre územné konanie.

Počas všetkých rokovaní s predstaviteľmi Mesta Trenčín, či už s Útvárom územného plánovania, hlavným architektom mesta alebo zástupcom primátora sme nadobudli presvedčenie, že



akákoľvek výstavba v lokalite sídliska Sihot' I., a teda i na predmetných pozemkoch v mojom vlastníctve, nie je z pohľadu mesta žiadúca a celá situácia okolo územného plánu pre túto lokalitu a jeho zmien, znenia vydanéj (vydaných) ÚPI ako aj faktu, že predmetné parcely sú „v súkromných rukách“, je zhoda nepriaznivých a nevhodných okolností. Taktiež počas rokovaní zaznel návrh, že jedným z riešení (a pre mesto vyhovujúcejším) by bolo upustenie od nášho investičného zámeru a záměna pozemkov v mojom vlastníctve za iné pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín.

Na základe vyššie uvedených faktov, ktoré zároveň uvádzam ako zdôvodnenie mojej žiadosti, Vás ja, hore uvedený žiadateľ, vlastník pozemkov:

parcely č. C-KN 1627/325 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1975 m<sup>2</sup>  
a parcely č. 1627/367 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 885 m<sup>2</sup>,  
nachádzajúce sa na sídlisku Sihot' I. v Trenčíne, k.ú. Trenčín,  
zapísané v LV č. 9964,

### žiadam

o záměnu uvedených pozemkov v mojom vlastníctve za nasledovné pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín:

parcely č. C-KN 20/2 – ostatná plocha o výmere 2842 m<sup>2</sup>  
a parcelu č. C-KN 11/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 585 m<sup>2</sup>,  
nachádzajúce sa v Trenčíne, k.ú. Zlatovce,  
zapísané v LV č. 1.

Ku všetkým uvedeným pozemkom disponujem znaleckými posudkami.

Som si vedomý, že s ohľadom na umiestnenie jednotlivých pozemkov je medzi ich cenami stanovenými v znaleckých posudkoch rozdiel. Pri vyrovnaní tohto rozdielu nepreferujem, resp. nechcem trvať na jedinom konkrétnom riešení. Okrem finančného doplatku pripadá do úvahy aj doplnenie záměny o ďalší pozemok, prípadne inú nehnuteľnosť (nehnuteľnosti) vo vlastníctve mesta, ktorých hodnota by kompenzovala uvedený rozdiel. Taktiež si myslím, že konečná výška predmetného rozdielu v hodnotách zamieňaných pozemkov by mala byť predmetom rokovania a následnej dohody, ja nebudem trvať na striktnom uznaní ceny môjho pozemku na úrovni predloženého znaleckého posudku, t.j. som pripravený rokovať o započítaní zníženej ceny môjho pozemku.

S pozdravom

Ing. Rudolf Dobiaš

