

**Názov materiálu:** Kúpa nehnuteľností na Hlohovskej ceste

**Predkladateľ:** Ing. Adriana Urbanová

**Dátum spracovania:** 11. 05. 2023

**Určenie pre orgán mesta:** komisie pri MZ, Mestské zastupiteľstvo

---

### Východisko – zdôvodnenie potreby materiálu:

Kúpa nehnuteľností do vlastníctva mesta.

### DÔVODOVÁ SPRÁVA:

Mesto Leopoldov zaznamenalo informáciu o ponuke predaja nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa na Hlohovskej ceste v Leopoldove:

- rodinný dom súpisné číslo 100 nachádzajúci sa na pozemku KN-C parcelné číslo 528/1,
- pozemková nehnuteľnosť KN-C parcelné číslo 528/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 483 m<sup>2</sup>,
- pozemková nehnuteľnosť KN-C parcelné číslo 528/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 643 m<sup>2</sup>,

podľa LV č. 114 vo vlastníctve:

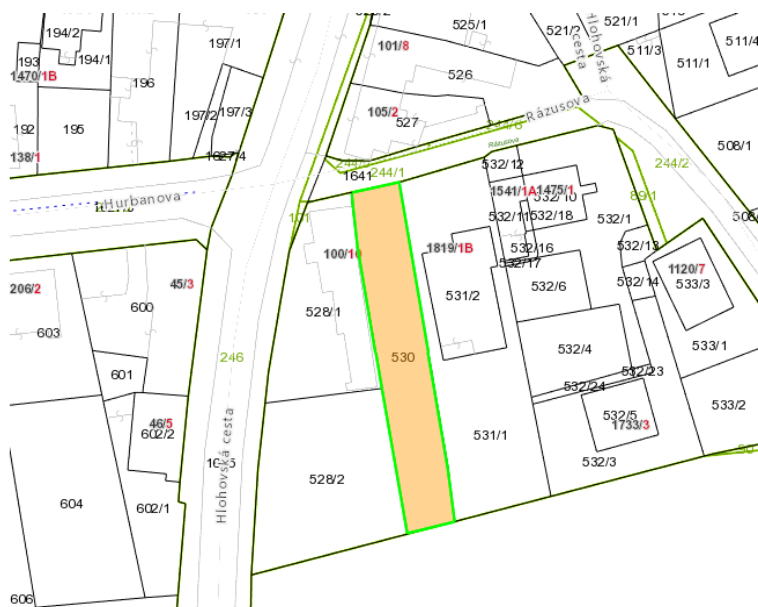
Jozef Zachar, rod. Zachar, Slov. nár. povstania 874/25, 920 01 Hlohovec v spoluvlastníckom podieli 1/3

Karol Zachar, rod. Zachar, Štúrova 452/6, 920 41 Leopoldov v spoluvlastníckom podieli 1/3

Eva Latáková, rod Zacharová, Hlohovská cesta 101/8, 920 41 Leopoldov v spoluvlastníckom podieli 1/3

a

- pozemková nehnuteľnosť KN-C parcelné číslo 530, druh pozemku: záhrada o výmere 516 m<sup>2</sup>, vlastník podľa LV č. 1818: Jozef Zachar, rod. Zachar, Slov. nár. povstania 874/25, 920 01 Hlohovec v podieli 1/1.



## **Základná charakteristika a regulácia využitia jednotlivých plôch podľa záväznej časti ÚPN-O Leopoldov:**

Pozemky parc. č. 528/1, parc. č. 528/2 a parc. č. 530 (reg. C), nachádzajúce sa na Hlohovskej ceste, k. ú. Leopoldov sa podľa základnej charakteristiky a regulácie využitia jednotlivých plôch (záväznej časti schváleného územného plánu mesta) nachádzajú v časti A1 – B1 so zmiešanou funkciou:

A1 - Plochy nízkopodlažnej zástavby, rodinné domy,

B1 - Polyfunkčné územie a vybavenostná kostra mesta.

Výňatok zo záväznej časti ÚPN-O Leopoldov – textová časť:

### **C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH**

#### **2.1. Základná charakteristika a regulácia plôch obytného územia:**

##### **A 01 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy**

Základná charakteristika:

územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinných domov

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
  - o dominantné (primárne) funkcie
    - bývanie v obytných budovách - rodinných domoch
    - zeleň súkromných záhrad
  - o vhodné funkcie
    - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
    - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky autobusovej dopravy
    - nevyhnutné odstavňé plochy pre rezidentov, ak nie je možnosť splnenia podmienky parkovania na vlastnom pozemku
    - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov
    - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia
  - o podmiennečne vhodné funkcie
    - občianska vybavenosť územia
- neprípustné funkcie
  - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania.

#### **2.2. Základná charakteristika a regulácia plôch terciárneho sektora (plochy občianskej vybavenosti a cestovného ruchu, podnikateľských aktivít, komercie a služieb):**

##### **B 01 - Polyfunkčné územie a vybavenostná kostra mesta**

Základná charakteristika:

územie blokov hlavnej ťažiskovej občianskej vybavenosti a polyfunkcie

Funkčné využitie:

- prípustné využitie
  - o dominantné (primárne) funkcie

- štruktúrovaná občianska vybavenosť orientovaná do priestoru hlavných verejných priestranstiev, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami - bývaním, verejnou zeleňou, športovou vybavenosťou, kultúrnymi zariadeniami a administratívou
- stavebné štruktúry vytvárajúce charakteristickú siluetu a obraz mesta, dotvárajúce uličné priestory hlavných verejných priestorov

o vhodné funkcie

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a ubytovania, kultúry, kostoly, zariadenia nevýrobných služieb pre obyvateľov
- odstavné miesta pre rezidentov
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, s oddelením a zvýraznením pešieho pohybu
- zastávky AD
- parkovo upravená plošná a líniová zeleň
- bývanie orientované najmä do vyšších podlaží objektov, príp. do dvorových krídiel a priestorov

o podmienične vhodné funkcie

- doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúcich prostredie verejných priestranstiev a životné prostredie obytných priestorov v území

● neprípustné funkcie

- ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
- samostatne stojace individuálne a radové garáže
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania

Pozemky parc. č. 528/1, parc. č. 528/2 (reg. C) – v „Komplexnom urbanistickom návrhu“ (výkres v v grafickej časti UPN-O Leopoldov) sú plochy týchto pozemkov charakterizované ako „Plochy polyfunkcie mestotvorného charakteru – OV/bývanie (s vyšším zastúpením podielu OV – nad 30% celkovej podlahovej plochy zástavby).

Pre Mesto Leopoldov je dôležité rozširovanie svojho majetku v intraviláne mesta, najmä z dôvodu záujmu o rozširovanie možností občianskej vybavenosti v budúcnosti.

**Plán hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Leopoldov na roky 2016 – 2025 schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. C/19/2016/6 dňa 15. 08. 2016, výňatky ako príklad:**

- v SWOT analýze sa v slabých stránkach o. i. uvádza nedostatočný počet voľných mestských objektov, absencia združenia záujmového krúžku v oblasti kultúry, absencia mestskej polície, nedostatočne rozvinutý pracovný trh v meste, stagnácia podnikateľskej sféry, nerozvíjajúce sa MaSP, nevyhovujúca štruktúra a kvalita služieb pre obyvateľov a návštevníkov mesta

**Plán hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Leopoldov na roky 2016 – 2025 schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. C/19/2016/6 dňa 15. 08. 2016, výňatky ako príklad:**

Formulácia a návrh stratégie v Podprograme 6.1: Sociálne služby

Opatrenie 6.1.1. Starostlivosť o obyvateľov v dôchodkovom veku

Aktivity: Zriadenie klubovne pre seniorov, výstavba denného stacionáru, zriadenie terénnej sociálnej práce a poradenstva

Opatrenie 6.1.2. Starostlivosť o matky s deťmi a mladé rodiny

Aktivity: Výber vhodnej alternatívy zriadenia zariadenia, výstavba / rekonštrukcia budovy pre zariadenie poskytujúce dané sociálne služby

Opatrenie 6.1.3. Starostlivosť o zdravotne postihnutých a osôb so špeciálnymi potrebami

Aktivity: Zriadenie chránenej dielne, zriadenie novej služby – požičovne kompenzačných a zdravotníckych pomôcok, zriadenie prepravnej služby

Formulácia a návrh stratégie v Podprograme 7.1: Vzdelávanie

Opatrenie 7.1.4. Podpora záujmovej činnosti

Aktivity: Neformálne vzdelávanie v CVČ, podpora mimoškolskej činnosti, budovanie CVČ

Formulácia a návrh stratégie v Podprograme 7.2: Šport

Opatrenie 7.2.6 Spolupracovať s občianskymi združeniami, inými právnickými a fyzickými osobami, pôsobiacimi v oblasti telesnej kultúry

Opatrenie 7.2.7 Rozvoj mimoškolskej činnosti – športové kluby, turistika, kultúrne krúžky

Aktivity: Zabezpečenie priestorového a materiálneho vybavenia

Nakoľko Mesto Leopoldov pracuje na zapojení sa do Plánu obnovy a odolnosti SR so zámerom rekonštrukcie budovy Kina Osveta, bude nevyhnuté nájsť majetku mesta umiestnenému v kine, priestory. Na tento účel môže dočasne slúžiť vyššie špecifikovaný rodinný dom, ktorý by bol predmetom kúpy.

Na osobnom stretnutí s vlastníkami predmetných nehnuteľností na Hlohovskej ceste bola vlastníkami navrhnutá kúpna cena vo výške 220 000,00 eur.

Mesto Leopoldov eviduje zostatok v rozpočte neprerozdeleného rezervného fondu vo výške 355 875,66 eur.

Kúpa nehnuteľností na Hlohovskej ceste by teda bola realizovaná z vlastných zdrojov – z prostriedkov rezervného fondu.

**Mesto Leopoldov – Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta**

(schválené uznesením mestského zastupiteľstva dňa 24. 06. 2019 číslo C/9/2019/7)

**§ 3**

**Vlastníctvo mestského majetku**

(2) Na nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva mesta, na zriadenie vecného bremena k nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta a na stanovisko mesta k nadobudnutiu mestského majetku vydržaním inou osobou je potrebný predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva.

## **Zhrnutie a odporúčania:**

Schváliť kúpu nehnuteľností nachádzajúcich sa na Hlohovskej ceste v Leopoldove.

### **Návrh na uznesenie:**

#### 1. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

Kúpu nehnuteľností v katastrálnom území mesta Leopoldov, a to:

- rodinný dom súpisné číslo 100 nachádzajúci sa na pozemku KN-C parcelné číslo 528/1,
  - pozemkovú nehnuteľnosť KN-C parcelné číslo 528/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 483 m<sup>2</sup>,
  - pozemkovú nehnuteľnosť KN-C parcelné číslo 528/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 643 m<sup>2</sup>,
- vedených na liste vlastníctva č. 114 od vlastníkov: Jozefa Zachara, rod. Zachara, Slov. nár. povstania 874/25, 920 01 Hlohovec (spoluvlastnícky podiel 1/3), Karola Zachara, rod. Zachara, Štúrova 452/6, 920 41 Leopoldov (spoluvlastnícky podiel 1/3) a Evy Latákovej, rod Zacharovej, Hlohovská cesta 101/8, 920 41 Leopoldov (spoluvlastnícky podiel 1/3) a
- pozemkovú nehnuteľnosť KN-C parcelné číslo 530, druh pozemku: záhrada o výmere 516 m<sup>2</sup>, vedenú na liste vlastníctva č. 1818 od vlastníka Jozefa Zachara, rod. Zachara, Slov. nár. povstania 874/25, 920 01 Hlohovec (spoluvlastnícky podiel 1/1)
- za kúpnu cenu vo výške 220 000 eur.

#### 2. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

Čerpanie rezervného fondu na kapitálové výdavky:  
12.3.7. RD na Hlohovskej ceste 220 100,00 eur

### **Prílohy:**

Kompletná územnoplánovacia informácia spracovaná Mgr. Jankou Jančárovou