Pozemok Banka

Naša značka: PSO029/17

Navrhovateľ dražby:
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky

Dražobník:
Platit sa oplatí s.r.o.

Znalecká hodnota:
3 800 000,00 €

Kontaktná osoba:
Martvoň Miroslav
02/322 02 734
martvon@platitsaoplati.sk

Najnižšie podanie:
1 900 000,00 €

Popis:
Pozemky o výmere 311 705 m2 evidované na liste vlastníctva č. 1765, vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Banka, obec BANKA, okres Piešťany. Pozemky sú situované prevažne v extraviláne v juhozápadnej okrajovej časti obce Banka. Pozemky sa nachádzajú v obľúbenej lokalite na kopci známom ako Červená veža oproti Kúpeľnému ostrovu, v tesnej blízkosti kúpeľného mesta Piešťany a vodnej nádrže Sĺňava.
Zámer dostupnosti ohodnocovaných pozemkov by mal byť realizovaný z plánovaného zámeru vybudovania odbočenia v rámci obce Banka v lokalite pri obecnom cintoríne, následne z dôvodu terénnych nerovností mala byť vybudovaná prístupová komunikácia popri obecnom cintoríne.
V tesnej blízkosti pozemkov sa nenachádza žiadna občianska vybavenosť. Základná občianska vybavenosť sa nachádza v rámci obce Banka, komplexná je dostupná v rámci okresného mesta Piešťany.
Pozemky sú v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce Banka určené pre vybudovanie zóny individuálnej bytovej výstavby rodinných domov a zóny rekreačného komplexu. Obe zóny mali byť od seba oddelené jestvujúcou stromovou alejou, ktorá rozdeľuje územie na severovýchodnú rekreačno-multifunkčnú časť a juhozápadnú obytnú časť určenú pre zástavbu rodinných domov. V rámci severovýchodnej rekreačno-multifunkčnej lokality mal byť prevažne vybudovaný aquapark spolu s hotelovým komplexom a územím rekreačných chát. V súlade s územným plánom obce Banka je využitie územia severovýchodnej rekreačno-multifunkčnej časti definované ako: Zmiešané územie prevažne s občianskou vybavenosťou a zeleňou. Využitie juhozápadnej obytnej časti je definované ako: Obytné územie s prevahou bývania a plôch zelene.
Definícia juhozápadnej „obytnej časti" v súlade s územným plánom obce Banka:
Tento blok je uvažovaný ako výstavba bývania a občianskej vybavenosti v zeleni. Ide o dominantnú polohu z hľadiska tvorby krajiny, ktorá vytvára charakteristickú siluetu v území. Výstavba sa predpokladá spôsobom situovania architektúry do zelene, ktorá by mala byť v území dominantným prvkom (akési „bývanie v lese"). Zeleň by mala sledovať konfiguráciu terénu tak, aby z diaľkových priehľadov vytvárala optickú siluetu zeleného kopca s presvitajúcou architektúrou obytných domov a vybavenosti. Tým sa zároveň zvýši atraktivita bývania v tomto území. Zeleň by mala lemovať komunikácie, mala by sa vyskytovať na verejných priestoroch aj na pozemkoch domov. Predpokladaný koeficient zastavanosti územia by mal oscilovať okolo 20%.
Funkčné využitie územia: obytné územia. Typologický druh zástavby: rodinné domu, bytové domy. Prípustné využitie: obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení, občianska vybavenosť, budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň, ihriská a oddychové plochy, ostatné súvisiace funkcie. Neprípustné využitie: priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru.
Definícia severovýchodnej „rekreačno-multifunkčnej" v súlade s územným plánom obce Banka:
Tento blok je uvažovaný ako výhľadová plocha pre výstavbu vybavenosti zameranej na kúpeľníctvo, rekreáciu a cestovný ruch v zeleni.
Ide o dominantnú polohu z hľadiska tvorby krajiny, ktorá vytvára charakteristickú siluetu v území, atraktivity

územia majú však aj širší dosah presahujúci demografické predpoklady rozvoja obyvateľov Banky. Výstavba sa predpokladá spôsobom situovania architektúry do zelene, ktorá by mala byť v území dominantným prvkom („vybavenosť v lese"). Zeleň by mala sledovať konfiguráciu terénu tak, aby z diaľkových priehľadov vytvárala optickú siluetu zeleného kopca s presvitajúcou architektúrou vybavenosti. Tým sa zároveň zvýši atraktivita objektov v tomto území. Zeleň by mala lemovať komunikácie, mala by sa vyskytovať na verejných priestoroch aj na pozemkoch jednotlivých zariadení.
Predpokladaný koeficient zastavanosti územia by mal oscilovať okolo 20%.
Funkčná štruktúra zástavby by mala rešpektovať pravidlá vnútorného kúpeľného územia, v ktorom sa blok nachádza a mala by sa orientovať hlavne na zariadenia súvisiace s rozvojom cestovného ruchu a kúpeľníctva. Neuvažuje sa tu s objektmi trvalého bývania, keďže územie je zahrnuté do vnútorného kúpeľného územia.
Funkčné využitie: územie rekreácie, kúpeľníctva, cestovného ruchu s občianskou vybavenosťou. Typologický druh zástavby: zariadenia pre rozvoj rekreácie kúpeľníctva, cestovného ruchu (hotely, sanatóriá, penzióny...). Prípustné využitie: občianska vybavenosť, budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie, príslušné verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň, ihriská a oddychové plochy, ostatné súvisiace funkcie. Neprípustné využitie: priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi, skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru.
Pozemok, parcela registra „E", parcelné číslo 1324/ 1, o výmere 3143m2, druh pozemku Orná pôda, je zastavaný vodojemami, ktoré nie sú predmetom dražby.
K termínu obhliadky znalcom neboli na pozemkoch realizované žiadne stavebné práce, pozemky boli voľne dostupné v rámci extravilánu obce Banka.