

# Komisia výstavby a majetku

---

Číslo: 7

**Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 17. 06. 2024**

**Názov materiálu:** Informatívna správa zo zasadnutia Komisie výstavby a majetku

**Obsah materiálu:** - informatívna správa

## **Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove

## **berie na vedomie**

Informatívnu správu zo zasadnutia Komisie výstavby a majetku zo dňa 30. 05. 2024.

**Predkladá:** Ing. Dušan Biž, predseda komisie

**Spracoval:** Mgr. Patrícia Vajdová, tajomník komisie

V Trebišove dňa 04. 06. 2024

Ing. Dušan Biž v. r.

## Komisia výstavby a majetku

---

### Informatívna správa zo zasadnutia komisie dňa 30.05.2024

	Poslanci	Neposlanci
Prítomní členovia komisie:	1. Ing. Dušan Biž - predseda 2. Ing. Martin Telepovský 3. Jozef Kručovčin	1. Ing. Peter Zatko 2. Ing. Vincent Pristáš 3. Ing. Eduard Soták

Ostatní prítomní:	1. Ing. arch. Alexander Bugala 2. JUDr. Martin Galgoczy 3. Mgr. Katarína Futóva 4. Ing. Ferdinand Fucsko 5. Ing. Martin Ferianc 6. Mgr. Patrícia Vajdová
-------------------	---

Priebeh rokovania:

#### 1. Úvod

Predseda komisie výstavby a majetku otvoril zasadnutie a dal hlasovať o programe zasadnutia

2. Obchodná verejná súťaž na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta - „Predaj bytového domu Ul. Zimná 1645“
3. Obchodná verejná súťaž na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta - „Predaj nehnuteľného majetku – pozemky Stred“
4. Nadobudnutie vecného bremena (Košický samosprávny kraj)
5. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Trebišov o ovzduší a o poplatku za znečisťovanie ovzdušia malými zdrojmi znečisťovania
6. Zriadenie vecného bremena – OREMUS LOGMAN (Trebišovská energetická, s.r.o.)
7. Zriadenie vecného bremena – Bytový dom GREENSIDE VI – Trebišov (Trebišovská energetická, s. r. o.)
8. Zriadenie vecného bremena (Trebišovská energetická, s. r. o.)
9. Zmeny a doplnky Územného plánu č. 9 - doplnenie
10. Revitalizácia vnútroblokov na sídlisku Sever v Trebišove
11. Rôzne

12. Diskusia

13. Záver

**Predseda komisie** stiahol bod č. 5. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Trebišov o ovzduší a o poplatku za znečisťovanie ovzdušia malými zdrojmi znečisťovania, a presúva sa na ďalšie zasadnutie komisie výstavby a majetku.

**Predseda komisie** presunul bod č. 9 – Zmeny a doplnky č. 9 – Zmeny a doplnky Územného plánu č. 9 – doplnenie do bodu rôzne.

Hlasovanie: za – 6 členov, proti – 0 členov, zdržalo sa: - 0 členov

## **2. Obchodná verejná súťaž na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta – „Predaj bytového domu Ul. Zimná 1645“**

Mesto Trebišov vyhlásilo verejnú obchodnú súťaž „Predaj bytového domu Ul. Zimná 1645“. V stanovenej lehote bol do súťaže doručený jeden návrh, ktorý však nesplnil podmienky súťaže, nakoľko ponúkaná kúpna cena za predmet kúpy bola nižšia ako minimálna cena určená v podmienkach verejnej obchodnej súťaže. Vzhľadom na uvedené sa mesto rozhodlo neúspešnú súťaž zrušiť a vyhlásiť novú za rovnakých podmienok.

**JUDr. Galgoczy** stručne oboznámil členov komisie výstavby a majetku s uvedeným materiálom.

### **Diskusia:**

Členovia diskutovali o danom bode.

### **Stanovisko komisie:**

**Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 30.05.2024 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu I. zrušiť verejnú súťaž, ktorá bola neúspešná a vyhlásiť novú.**

Hlasovanie: za – 6 členov, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča zrušiť verejnú súťaž, ktorá bola neúspešná a vyhlásiť novú.*

## **3. Obchodná verejná súťaž na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta - „Predaj nehnuteľného majetku – pozemky Stred“**

Mesto Trebišov je vlastníkom pozemkov registra C-KN parcelné číslo:

- 2257/187 o výmere 238m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Trebišov,
- 2257/186 o výmere 1131m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Trebišov,
- 2158/128 o výmere 154m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Trebišov,
- 2158/15 o výmere 291m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha, k. ú. Trebišov.

Mesto Trebišov má zámer vyhlásiť verejnú súťaž na predaj voľných pozemkov, ktoré sú v súčasnosti nevyužiteľné a nemajú ďalší rozvojový potenciál pre mesto. Cieľom mesta je predat' tieto pozemky investorovi, ktorý ich dokáže lepšie využiť a priniesť tak pridanú hodnotu pre región. Pozemky sú rozparcelované, avšak niektoré ešte nie sú zapísané v katastri nehnuteľností. K dispozícii je však geodetické zameranie, ktoré presne určuje ich hranice.

Dôvody pre predaj:

- Pozemky sú nevyužitú a neplnia žiadnu ekonomickú ani sociálnu funkciu – neefektívnosť.
- Udržiavanie a správa týchto pozemkov predstavuje pre vlastníka náklady bez návratnosti – náklady.
- Predaj pozemkov investorovi, ktorý má záujem a zdroje na ich rozvoj, môže priniesť nové investície, pracovné príležitosti a ekonomický rozvoj pre región – rozvojový potenciál.

**JUDr. Galgoczy** stručne oboznámil členov komisie výstavby a majetku s uvedeným materiálom.

**Diskusia:**

Členovia komisie diskutovali o danom bode. Bol im odprezentovaný zámer investora (vlastníka príľahlých pozemkov).

Hlasovanie: za – 6 členovia, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

**Stanovisko komisie:**

**Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 30.05.2024 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.**

Hlasovanie: za – 6 členovia, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča schváliť návrh na uznesenie tak ako bol písomne predložený.*

#### **4. Nadobudnutie vecného bremena (Košický samosprávny kraj)**

Mesto Trebišov je vlastníkom vrtanej studne č. 1 na parcele registra C KN č. 5/8, vrtanej studne č. 2 na parcele registra C KN č. 5/7, vrtanej studne č. 3 na parcele registra C KN č. 5/4 (studne sú evidované na LV č. 8903, katastrálne územie Trebišov) ako aj plotov okolo týchto studní na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 21.07.2022 uzatvorenej medzi mestom Trebišov (ako kupujúcim) a Východoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a.s. (ako predávajúcim). Z hore uvedených studní je voda vodovodným potrubím PVC DN 100mm privádzaná do čerpacej stanice na pozemku registra C KN parcelné číslo 2, zapísanom v LV č. 4170, v katastrálnom území Trebišov. Existujúce vodovodné potrubie sa nachádza na parcele registra C KN č. 5/1. Vlastníkom pozemkov registra C KN parcelné čísla 5/8, 5/7, 5/4 a 5/1, katastrálne územie Trebišov je Košický samosprávny kraj a správca daných pozemkov je Múzeum a Kultúrne centrum južného Zemplína v Trebišove.

Mesto Trebišov požiadalo Košický samosprávny kraj o zriadenie vecného bremena v rozsahu:

- časť pozemku parcelné číslo 5/1 v nevyhnutnej miere v súvislosti s užívaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo s údržbou a kontrolou existujúceho vodovodného potrubia PVC DN 100mm a v nevyhnutnej miere v súvislosti s prístupom vozidlá a mechanizmy.
- pozemky parcelné číslo 5/4, 5/7 a 5/8 v celom rozsahu týchto pozemkov v súvislosti s užívaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo s údržbou a kontrolou studní č. 1 – 3

**Ing. Fucsko** stručne oboznámil členov komisie výstavby a majetku s uvedeným materiálom.

**Diskusia:**

K predmetnému materiálu prebehla stručná diskusia a následne prítomní pristúpili k hlasovaniu.

**Stanovisko komisie:**

**Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 30.05.2024 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.**

Hlasovanie: za – 6 členovia, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča schváliť návrh na uznesenie tak ako bol písomne predložený.*

**6. Zriadenie vecného bremena – OREMUS LOGMAN (Trebišovská energetická, s.r.o.)**

Spoločnosť Trebišovská energetická s.r.o., Trebišov požiadala o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na umiestnenie, výstavbu a prevádzkovanie teplovodných vedení, ktoré sa nachádzajú na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 2013/30, 4422, k. ú. Trebišov, ktoré sú vlastníctvom mesta Trebišov. Zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena na tento účel na označených pozemkoch uzatvorilo mesto Trebišov so spoločnosťou Trebišovská energetická s.r.o., Trebišov v januári 2023. Dotknuté pozemok majú charakter verejného priestranstva a sú zaťažené inžinierskymi sieťami. Stavba je realizovaná v súlade s územným plánom, riadne ohlásená stavebnému úradu.

**Mgr. Futóva** stručne oboznámila členov komisie výstavby a majetku s uvedeným materiálom.

**Diskusia:**

Do diskusie sa neprihlásil žiaden člen komisie.

**Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 30.05.2024 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.**

Hlasovanie: za – 6 členov, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča schváliť návrh na uznesenie tak ako bol písomne predložený.*

## **7. Zriadenie vecného bremena – Bytový dom GREENSIDE VI – Trebišov (Trebišovská energetická, s. r. o.)**

Spoločnosť Trebišovská energetická s.r.o., Trebišov požiadala o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na umiestnenie, výstavbu a prevádzkovanie teplovodných vedení, ktoré sa nachádzajú na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 2013/30, 4422, k. ú. Trebišov, ktoré sú vlastníctvom mesta Trebišov. Zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena na tento účel na označených pozemkoch uzatvorilo mesto Trebišov so spoločnosťou Trebišovská energetická s.r.o., Trebišov v januári 2023. Dotknuté pozemky majú charakter verejného priestranstva a sú zaťažené inžinierskymi sieťami. Stavba je realizovaná v súlade s územným plánom, riadne ohlásená stavebnému úradu.

**Mgr. Futóva** stručne oboznámila členov komisie výstavby a majetku s uvedeným materiálom.

### **Diskusia:**

Do diskusie sa neprihlásil žiaden člen komisie.

### **Stanovisko komisie:**

**Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 30.05.2024 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.**

Hlasovanie: za – 6 členov, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča schváliť návrh na uznesenie tak ako bol písomne predložený.*

## **8. Zriadenie vecného bremena (Trebišovská energetická, s. r. o.)**

Spoločnosť Trebišovská energetická s.r.o., Trebišov požiadala o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na umiestnenie, výstavbu a prevádzkovanie teplovodných vedení, ktoré sa nachádzajú na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 3694/2, 4480, k. ú. Trebišov, ktoré sú vlastníctvom mesta Trebišov. Jedná sa o umiestnenie, výstavbu a prevádzkovanie teplovodných zariadení, ktorými sa stavba na pozemku reg. C-KN parc. č. 3694/40 ( OREMUS, s.ro. Malá Bara ) pripája na CZT. Dotknuté pozemok majú charakter verejného priestranstva a sú zaťažené inžinierskymi sieťami. Stavba je v súlade s územným plánom.

**Mgr. Futóva** stručne oboznámila členov komisie výstavby a majetku s uvedeným materiálom.

### **Diskusia:**

Do diskusie sa neprihlásil žiaden člen komisie.

### **Stanovisko komisie:**

**Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 30.05.2024 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.**

Hlasovanie: za – 6 členov, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča schváliť návrh na uznesenie tak ako bol písomne predložený.*

### **10. Revitalizácia vnútroblokov na sídlisku Sever v Trebišove**

Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej Republiky ako Riadiaci orgán pre Program Slovensko 2021 – 2027 vyhlásilo výzvu na predkladanie žiadostí o poskytnutie nenávratného finančného príspevku pre projekty integrovaných územných investícií so špecifickým cieľom posilnenia ochrany a zachovania prírody, biodiverzity a zelenej infraštruktúry, a to aj v mestských oblastiach, a zníženie všetkých foriem znečistenia.

Mesto Trebišov plánuje predložiť žiadosť o nenávratný finančný príspevok na realizáciu tohto projektu, ktorý umožní revitalizáciu troch vnútroblokov na sídlisku Sever v Trebišove s uplatnením ekologických princípov tvorby a ochrany zelene. Projektová dokumentácia na revitalizáciu vnútroblokov na sídlisku Sever bola vypracovaná už v roku 2021, kedy sa mesto zapojilo do výzvy na regeneráciu vnútroblokov, avšak z dôvodu nedostatočnej alokácie neboli tieto projekty podporené. Momentálne sa pracuje na aktualizácii projektovej dokumentácia tak, aby projekt spĺňal všetky podmienky stanovené vo výzve.

V lokalite 1 na ulici Ternavskej budú realizované sadové úpravy vo vnútrobloku spolu s kvetinovými záhonmi. Nevhodne zasadené stromy budú odstránené, bude revitalizovaný trávnatý povrch. V rámci revitalizácie verejného priestranstva budú osadené prvky drobnej architektúry, ktoré sú výrazným prvkom dotvárajúcim urbanizmus a svojim stvárnením ovplyvňujú celkovú kompozíciu vnútrobloku a taktiež bude rekonštruované aj existujúce verejné osvetlenie.

V lokalite 2 medzi bytovými domami na ulici Ternavskej a Hodvábnej sa vytvorí nové volejbalové ihrisko. Súčasťou projektu sú aj sadové úpravy vo vnútrobloku. Nevhodne zasadené stromy budú odstránené, vysadia sa nové dreviny, bude revitalizovaný trávnatý povrch. Podobne ako pri prvej lokalite budú aj v tomto revitalizovanom priestore osadené prvky drobnej architektúry a bude rekonštruované verejné osvetlenie.

V lokalite 3 medzi bytovými domami na ulici Hodvábnej, Hurbanovej a Severnej sa vybuduje nové detské ihrisko s hracími zostavami pre deti od 3 do 15 rokov. Aj súčasťou tohto projektu sú sadové úpravy vnútrobloku, ktoré počítajú s odstránením nevhodne zasadených stromov, sadením nových a tiež s revitalizáciou trávnatého povrchu. Plánuje sa tiež s rekonštrukciou verejného osvetlenia, osadenie prvkov drobnej architektúry a výmena chodníkov za plochy, ktoré budú odvádzať povrchovú vodu priamo do podlažia.

**Mgr. Prega** stručne oboznámil členov komisie výstavby a majetku s uvedeným materiálom.

**Diskusia:**

K predmetnému materiálu prebehla stručná diskusia a následne prítomní pristúpili k hlasovaniu.

**Stanovisko komisie:**

**Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 30.05.2024 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.**

Hlasovanie: za – 6 členovia, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča schváliť návrh na uznesenie tak ako bol písomne predložený.*

**11. Rôzne**

Do bodu rôzne bol presunutý bod č. 9 Zmeny a doplnky Územného plánu č. 9 – doplnenie E-KN parc. č. 7714/19-27.

**Zmeny a doplnky Územného plánu č. 9 - doplnenie**

*Ide o zmeny a doplnky v dvoch lokalitách nasledovne:*

- 1. Výrobný okrsk Nová Koronč**, východná časť, Cukrovarská ul. Pozemky resp. časti pozemkov parc. č. 7714/19, 7714/20, 7714/21, 7714/22, 7714/23, 7714/24, 7714/25, 7714/26, 7714/27, k. ú. Trebišov. Navrhovateľ: ARDIS ZH, s.r.o., Žiar n/Hronom. Vlastníctvo súkromné, príľahlé pozemky Slovenská republika a súkromné fyzické a právnické osoby. Súčasný stav ÚPD:  
Výrobné územie - plochy priemyselnej, stavebnej výroby, skladové hospodárstvo, logistické areály. Navrhovaný stav: Obytné územie – plochy verejnej občianskej vybavenosti. Navrhovateľ odôvodňuje návrh na zmenu zámerom vybudovať nadregionálne obchodné centrum.

**Ing. arch. Bugala a JUDr. Galgoczy** stručne oboznámili členov komisie výstavby a majetku s uvedeným materiálom.

**Diskusia:**

Členovia diskutovali o danom bode, hlavne o prístup na danú lokalitu, pretože cez železničné koľaje je to problematické. Uvítali, že obchodné centrum by mohlo vyrásť na okraji mesta, nie v meste, ako je tomu teraz.



### **Stanovisko komisie:**

**Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 30.05.2024 prerokovala žiadosť a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť zmeny a doplnky ak to bude zaradené do MsZ.**

Hlasovanie: za – 6 členovia, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča schváliť zmeny a doplnky ak to bude zaradené do Msz.*

- 2. Územie v južnej časti extravilánu kat. územia Milhostov**, ktoré je ohraničené z východnej časti tokom Trnávka, z južnej časti parcelou reg. EKN 692, zo západnej časti Cukrovarskou ulicou, resp. súčasnou hranicou extravilánu a intravilánu mimo parciel reg. CKN č. 237/8, 690/36 a reg. EKN č. 664/2, 664/3, 664/4 a areálu bývalého mäsokombinátu a zo severnej strany parcelami reg. EKN č. 686, 675 a 690/1.

Navrhovatelia: Mgr. Nadežda Mecgerová, Mgr. František Tomáš (vlastníci alebo spoluvlastníci väčšiny pozemkov v navrhovanej lokalite).

Súčasnú využitie pozemkov – orná pôda a TTP, plochy výroby a vybavenosti, hospodárske dvory poľnoh. výroby, plochy priemyselnej, stavebnej výroby, skladov, logistický areál.

Navrhovaný stav: obytná zóna s výstavbou bytových a rodinných domov (IBV a radová zástavba) a súčasne lokalitu využívať pre stavbu budov občianskej vybavenosti a polyfunkcie.

### **Diskusia**

Členovia diskutovali o danom bode.

**Ing. Telepovský** vzniesol pripomienku, že daný materiál bolo potrebné predložiť a prerokovať aj v *Komisii pre MČ Milhostov*, pretože sa to týka obyvateľov v tejto časti mesta, pričom podotkol, že obyvatelia by neboli proti tomuto prezentovanému návrhu na zmenu ÚP.

### **Stanovisko komisie:**

**Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 30.05.2024 prerokovala žiadosť a odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť zmeny a doplnky ak to bude zaradené do MsZ.**

Hlasovanie: za – 6 členovia, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča schváliť zmeny a doplnky ak to bude zaradené do Msz.*

### **13. Záver**

Predseda komisie poďakoval za účasť a ukončil rokovanie.

Zapísal: Mgr. Patrícia Vajdová, tajomník komisie

Schválil: Ing. Dušan Biž, predseda komisie