

Komisia výstavby a majetku

Číslo: 7

Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 30. 09. 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 12. 09. 2024.

Predkladá: Ing. Dušan Biž, predseda komisie

Spracoval: Mgr. Patrícia Vajdová, tajomník komisie

V Trebišove dňa 17. 09. 2024

Ing. Dušan Biž v. r.

Komisia výstavby a majetku

Informatívna správa zo zasadnutia komisie dňa 12.09.2024

Poslanci

Prítomní členovia komisie: 1. Ing. Dušan Biž - predseda
2. Ing. Martin Telepovský
3. Jozef Kručovčin

Neprítomní členovia komisie: 1. František Tomko
2. Ing. Eduard Soták
3. Ing. Peter Zatko
4. Ing. Vincent Pristáš

Ostatní prítomní: 1. Ing. arch. Alexander Bugala
2. JUDr. Martin Galgoczy, LL.M.
3. Mgr. Katarína Futóva
4. Ing. Martin Ferienc
5. Mgr. Patrícia Vajdová

Priebeh rokovania:

1. Úvod

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

2. Prevod nehnuteľného majetku mesta zámenou z dôvodu hodného osobitného zreteľa (OKRUŽNÁ MI s.r.o.)
3. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (OKRUŽNÁ MI s.r.o.)
4. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (GREEN SIDE TV s.r.o.)
5. Prevod nehnuteľného majetku mesta (Valentína Kajkošová)
6. Zriadenie vecného bremena (Třebišovská energetická, s.r.o.)
7. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Třebišov o poplatku za znečisťovanie ovzdušia malými zdrojmi znečisťovania
8. Zmeny a doplnky č. 9 Územného plánu mesta Třebišov
9. Ing. Helena Čižmárová – vysporiadanie majetku mesta
10. Informatívna správa o priebehu výstavby Cyklotrás – mesto Třebišov – 1. etapa

11. Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže „Predaj bytového domu Ul. Zimná 1645“
12. Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže „Predaj nehnuteľného majetku – pozemky Stred“
13. Rôzne
14. Diskusia
15. Záver

Predseda komisie stiahol bod č. 9. Ing. Helena Čižmárová zo zasadnutia komisie výstavby a majetku.

Hlasovanie: za – 3 členovia, proti – 0 členov, zdržalo sa: - 0 členov

2. Prevod nehnuteľného majetku mesta zámenou z dôvodu hodného osobitného zreteľa (OKRUŽNÁ MI s.r.o.)

Spoločnosť OKRUŽNÁ MI, s.r.o., Partizánska 6093/12A, 071 01 Michalovce požiadala mesto Trebišov o vysporiadanie pozemkov pre budúcu výstavbu „POLYFUNKČNÝ DOM TREBIŠOV UL. HURBANOVA“. Mesto Trebišov je vlastníkom pozemkov registra C-KN č. 4695/3 o celkovej výmere 170m², 3695/2 o celkovej výmere 64m² a 3698/2 o celkovej výmere 13m², ktoré sú evidované na LV 4170. V záujme ďalšieho zhodnotenia územia požiadala obchodná spoločnosť mesto Trebišov o zámenu pozemkov vo vlastníctve mesta, za pozemky vo vlastníctve danej spoločnosti podľa predloženého overeného geometrického plánu s tým, že svoje pozemky prevedie na mesto Trebišov. V záujme ďalšieho zhodnotenia územia a zámeru vybudovať na predmetných pozemkoch polyfunkčný dom, nás obchodná spoločnosť OKRUŽNÁ MI s.r.o. požiadala o zámenu pozemkov vo vlastníctve mesta za časti pozemkov vo vlastníctve vyššie uvedenej spoločnosti.

JUDr. Galgoczy, LL.M. a Ing. Ferianc stručne oboznámili členov komisie výstavby a majetku s uvedeným materiálom.

Diskusia:

Členovia diskutovali o danom bode.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 12.09.2024 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.

Hlasovanie: za – 3 členovia, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

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

3. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (OKRUŽNÁ MI s.r.o.)

Spoločnosť OKRUŽNÁ MI s.r.o., Partizánska 6093/12A, 071 01 Michalovce požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na umiestnenie, výstavbu a prevádzkovanie jednotlivých stavebných objektov pre budúcu výstavbu „Polyfunkčný dom Trebišov, ul. Hurbanova“ v nasledovnom rozsahu podľa predloženého situačného výkresu a to nasledovne:

- SO03.2 NN prípojka
 - na pozemkoch registra C-KN parc. č. 4487/2, 4480, 3695/3 v celkovej výmere 367,80 m²;
- SO05 Vodovodná prípojka
 - na pozemkoch registra C-KN parc. č.3696/2 v celkovej výmere 9,70 m²;
- SO06 Splašková kanalizácia
 - na pozemkoch registra C-KN parc. č. 3696/2, 3694/8 v celkovej výmere 26,60 m²;
- SO08 Prípojka teplovodu
 - na pozemkoch registra C-KN parc. č. 3695/8, 4480 v celkovej výmere 6,70 m²;
- SO02.2 Verejný chodník
 - na pozemkoch registra C-KN parc. č. 3694/2, 3696/2 v celkovej výmere 115,90 m²;

jednotlivé parcely sú evidované na LV 4170 a v súčasnosti plnia funkciu chodníkov zhotovených zo zámkovej dlažby, prípadne ako verejná zeleň. Dotknuté pozemky majú charakter verejného priestranstva, ktoré sú v súčasnosti zaťažené inžinierskymi sieťami.

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

Diskusia:

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

Hlasovanie: za – 3 členovia, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 12.09.2024 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.

Hlasovanie: za – 3 členovia, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

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

4. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (GREEN SIDE TV s.r.o.)

Spoločnosť GREEN SIDE TV s.r.o., Partizánska 6093/12A, 071 01 Michalovce požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na umiestnenie, výstavbu a prevádzkovanie NN prípojky pre budúcu výstavbu „Garáží – A, Trebišov, ul. Hodvábna“ a „Garáží B, Trebišov, ul. Hodvábna“ v prospech VSD, a. s. v rozsahu 21,51m² na

základe situačného výkresu, ktorá sa má nachádzať na pozemku registra C-KN parc. č. 4202/15 a je evidovaná na LV 4170 v celkovej výmere 116m², a ktorá v súčasnosti plní funkciu chodníka zhotoveného zo zámkovej dlažby. Dotknutý pozemok má charakter verejného priestranstva, cez ktorý v súčasnosti prechádza NN prípojka pre bytový dom GREENSIDE na Hodvábnej ulici.

Ing. Ferianc stručne oboznámil 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 12.09.2024 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.

Hlasovanie: za – 3 členovia, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

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

5. Prevod nehnuteľného majetku mesta (Valentína Kajkošová)

Žiadateľka Valentína Kajkošová, rod. Horváthová, bytom Kapušanská 515/57, 075 01 Trebišov, požiadala o majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod svojou stavbou za účelom legalizácie stavby, na novovytvorenom pozemku registra C-KN parc. č. 1375/18 o výmere 7m² a pozemku registra C-KN parc. č. 1375/19 o výmere 9m² na základe geometrického plánu č. 131/2024 vypracovaného spoločnosťou Geodézia Trebišov, s.r.o., so sídlom M. R. Štefánika 1755, 075 01 Trebišov úradne overeného pod č. G1-457/2024 Okresným úradom Trebišov – katastrálny odbor dňa 28. 08. 2024.

Predmetné pozemky vznikli odčlenením od parcely registra C-KN č. 1375/1 a parcely registra C-KN č. 1375/8, ktoré sú vo vlastníctve mesta Trebišov. Stavba je sčasti postavená na pozemkoch vo vlastníctve mesta, a to konkrétne na časti pozemku parc. č. 1375/1 a parc. č. 1375/8. Za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod stavbou si žiadateľka obstarala geometrický plán, ktorým sa odčlenili zastavané časti dotknutých pozemkov od pôvodných mestských pozemkov a tieto žiadateľka žiada vysporiadať. V súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta je minimálna cena za m² pozemku na Ul. I. Krasku stanovená na 20,00 eur.

JUDr. Galgoczy, LL.M. stručne oboznámil členov komisie výstavby a majetku s uvedeným materiálom.

Diskusia:

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

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 12.09.2024 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.

Hlasovanie: za – 3 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 (Trebišovská energetická, s.r.o.)

Spoločnosť Trebišovská energetická s.r.o., Trebišov požiadala o zriadenie vecného bremena na pozemkoch reg. C-KN parc. č. 3694/2, 4480, k. ú. Trebišov, ktoré sú vlastníctvom mesta Trebišov evidované na LV 4170. Jedná sa o vybudovanú teplovodnú prípojku CZT, cez ktoré je stavba na pozemku reg. C-KN parc. č. 3694/40 (OREMUS, s.r.o., 076 32 Malá Bara) už pripojená do systému CZT.

K zriadeniu vecného bremena bol predložený znalecký posudok číslo 63/2024 vypracovaný znalcom Ing. Ondrejom Ostrožovičom so sídlom A. Dubčeka 3576/11, 075 01 Trebišov dňa 19. 06. 2024 a taktiež aj geometrický plán vyhotovený spoločnosťou LUPU-GEO s.r.o. Trebišov so sídlom Jána Husa 1460/23, 075 01 Trebišov pod č. plánu 36587656 – 09/2023 úradne overeného pod č. G1 – 54/2023 dňa 07. 02. 2023 Okresným úradom Trebišov – katastrálny odbor. Dotknuté pozemky majú charakter verejného priestranstva a v súčasnosti sú zaťažené inžinierskymi sieťami. Stavba je v súlade s územným plánom.

Ing. Ferianc stručne oboznámil 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 12.09.2024 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.

Hlasovanie: za – 3 členovia, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

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

7. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Trebišov o poplatku za znečisťovanie ovzdušia malými zdrojmi znečisťovania riadenie

V roku 2024 došlo k novelizácií dvoch zákonov, ktoré sa týkajú znečisťovania ovzdušia a poplatkov za malý zdroj znečisťovania ovzdušia. Zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia sa ruší a zákon č. 190/2023 Z. z. o poplatku za znečisťovanie ovzdušia nadobudol účinnosť od 1. januára 2024. Zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov sa ruší a zákon 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov nadobudol právoplatnosť od 1. apríla 2024. V návrhu Všeobecného

záväzného nariadenia o ovzduší a poplatku za znečisťovanie ovzdušia malými zdrojmi znečisťovania došlo k zmene zákonov, poplatkov za malý zdroj znečistenia ovzdušia, a v oznamovacej povinnosti.

JUDr. Galgoczy, LL.M. stručne oboznámil 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 12.09.2024 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.

Hlasovanie: za – 3 členovia, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

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

8. Zmeny a doplnky č. 9 Územného plánu mesta Trebišov

Predkladaný materiál obsahuje návrhy na obstaranie zmien a doplnkov ÚPN (ZaD) mesta Trebišov, ktoré boli podané v r. 2024. Navrhovateľmi sú súkromné právnické osoby. Predkladané návrhy sledujú komplexné využitie územia prostredníctvom vhodných investičných zámerov. Obstaranie a schválenie navrhovaných zmien je nevyhnutnou podmienkou pre realizáciu plánovaných investičných zámerov. V súlade s § 33 zák. č. 200 / 2020 Z. z. o územnom plánovaní v platnom znení budú náklady na obstaranie ZaD č. 9 ÚPN hradené žiadateľmi.

Ing. arch. Bugala stručne oboznámil členov komisie výstavby a majetku s uvedeným materiálom.

Diskusia:

Ing. Telepovský sa vyjadril, že nemá problém so slnečnými panelmi, ale nepáči sa mu, že sa to robí na ornej pôde, ktorá je určená na poľnohospodársku produkciu.

Predseda komisie vysvetlil, že v prípade realizácie stavieb fotovoltaických elektrární dochádza k dočasnému záberu poľnohospodárskej pôdy.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 12.09.2024 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.

Hlasovanie: za – 2 členovia, proti – 1 člen, zdržal sa: - 0 členov

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

10. Informatívna správa o priebehu výstavby Cyklotrás – mesto Trebišov – 1. etapa

Na základe ukončeného verejného obstarávania bola dňa 20. 08. 2024 medzi mestom Trebišov a obchodnou spoločnosťou BETPRES, s.r.o. uzatvorená Zmluva o dielo na zákazku „Cyklotrasa – mesto Trebišov – 1. etapa“ v rámci rovnomenného projektu. Začiatok stavebných prác na cyklotrase začína dodávateľ stavby realizovať dňa 09. 09. 2024. Predpokladaný termín ukončenia stavebných prác je podľa zmluvy o dielo 351 dní. Stavebné práce sú zamerané na rekonštrukciu existujúceho asfaltového chodníka po oboch stranách Trnávky v rozpätí od Sadovského mosta po Paričovský most. V tejto časti bola vypracovaná projektová dokumentácia na rekonštrukciu existujúcej lávky cez Trnávku a rekonštrukciu - rozšírenie lávky v severnej časti pri Sadovskom moste. Taktiež bude realizovaná cyklotrasa o dĺžke 3,50 km po pravobrežnej korune hrádze rieky Trnávka smerom až do Zemplínskeho Hradišťa po most v k. ú. Zemplínske Hradište.

JUDr. Galgoczy, LL.M 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 12.09.2024 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu vziať informatívnu správu na vedomie tak ako bola písomne predložená.

Hlasovanie: za – 3 členovia, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča vziať informatívnu správu na vedomie tak ako bola písomne predložená.*

11. Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže „Predaj bytového domu Ul. Zimná 1645“

V súlade so znením § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení vyhlásilo mesto Trebišov obchodnú verejnú súťaž „Predaj bytového domu Ul. Zimná 1645“. Spôsob prevodu vlastníckeho práva k predávaným nehnuteľnostiam ako aj podmienky verejnej obchodnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Trebišove č. 229/2024 zo dňa 17.06.2024. V lehote na podávanie návrhov, stanovenej v podmienkach súťaže bol predložený jeden návrh. Komisia pre otváranie obálok so súťažnými návrhmi a na vyhodnotenie návrhov pre súťaž, vyhodnotila predložený návrh a v súlade s podmienkami súťaže oznámila uchádzačovi, že jeho súťažný návrh vybrala ako súťažný návrh najvhodnejšieho účastníka súťaže v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže. Víťazom súťaže sa stala obchodná spoločnosť STÉNIA a. s., so sídlom Poštová 11, 040 01 Košice, IČO: 36 204 871, s kúpnu cenou za predávané nehnuteľnosti vo výške 297 000,00 eur. Dňa 29.07.2024 bola s víťazom súťaže podpísaná kúpna zmluva.

JUDr. Galgoczy, LL.M stručne oboznámil 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 12.09.2024 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu vziať ho na vedomie tak ako bol písomne predložený.

Hlasovanie: za – 3 členovia, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča mestskému zastupiteľstvu vziať ho na vedomie tak ako bol písomne predložený.*

12. Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže „Predaj nehnuteľného majetku – pozemky Stred“

V súlade so znením § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení vyhlásilo mesto Trebišov obchodnú verejnú súťaž „Predaj nehnuteľného majetku – pozemky Stred“. Spôsob prevodu vlastníckeho práva k predávaným nehnuteľnostiam ako aj podmienky verejnej obchodnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Trebišove č. 230/2024 zo dňa 17.06.2024. V lehote na podávanie návrhov, stanovenej v podmienkach súťaže bol predložený jeden návrh. Komisia pre otváranie obálok so súťažnými návrhmi a na vyhodnotenie návrhov pre súťaž, vyhodnotila predložený návrh a v súlade s podmienkami súťaže oznámila uchádzačovi, že jeho súťažný návrh vybrala ako súťažný návrh najvhodnejšieho účastníka súťaže v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže. Víťazom súťaže sa stala obchodná spoločnosť BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o., so sídlom Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava, IČO: 35 737 948, s kúpnu cenou vo výške 180 000,00 eur. Po dohode s víťazom súťaže bude kúpna zmluva podpísaná dňa 14.10.2024.

JUDr. Galgoczy, LL.M stručne oboznámil 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 12.09.2024 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu vziať ho na vedomie tak ako bol písomne predložený.

Hlasovanie: za – 3 členovia, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča mestskému zastupiteľstvu vziať ho na vedomie tak ako bol písomne predložený.*

13. Rôzne

JUDr. Martin Galgoczy, LL.M. a **Mgr. Katarína Futóva** predstavili komisii riešenie usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbou komunikácie – ulica Dopravná, kde vlastníkom cesty je Mesto Trebišov a vlastníkom pozemkov pod cestou je spoločnosť ARRIVA Michalovce, a. s. Za týmto účelom je potrebné vyhotoviť geometrický plán na vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z.

Predseda komisie Ing. Biž navrhol, aby sa týmto spôsobom riešila aj ulica Poštová.

14. Diskusia

Do diskusie sa neprihlásil žiaden člen komisie.

15. Záver

Predseda komisie poďakoval za účasť a ukončil rokovanie.

Zapísal: Mgr. Patrícia Vajdová, tajomník komisie

Schválil: Ing. Dušan Biž, predseda komisie