

Komisia výstavby a majetku

Číslo: 7

Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 09. 12. 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 21. 11. 2024.

Predkladá: Ing. Dušan Biž, predseda komisie

Spracoval: Mgr. Patrícia Vajdová, tajomník komisie

V Trebišove 26. 11. 2024

Ing. Dušan Biž v. r.

Komisia výstavby a majetku

Informatívna správa zo zasadnutia komisie dňa 21. 11. 2024

	Poslanci	Neposlanci
Prítomní členovia komisie:	1. Ing. Dušan Biž - predseda 2. Jozef Krucovčín 3. František Tomko	1. Ing. Eduard Soták 2. Ing. Peter Zátka 3. Ing. Vincent Pristáš
Neprítomní členovia komisie:	1. Ing. Martin Telepovský	
Ostatní prítomní:	1. Ing. arch. Alexander Bugala 2. JUDr. Martin Galgoczy, LL.M. 3. Mgr. Katarína Futóva 4. Ing. Martin Ferianc 5. Mgr. Patrícia Vajdová	

Priebeh rokovania:

1. Úvod

Predseda komisie výstavby a majetku pridal do bodu rôzne na prerokovanie „Zásady umiestnenia nových pozemkov JPÚ Klin Trebišov“, otvoril zasadnutie a dal hlasovať o programe zasadnutia

2. Zriadenie vecného bremena (Ing. Helena Čižmárová)
3. Zmluva o zriadení vecného bremena (SPP – distribúcia, a.s.)
4. Informatívna správa o priebehu výstavby „Cyklotrasa – mesto Trebišov – 1.etapa“
5. Nájomná zmluva Cyklotrasa – mesto Trebišov II. etapa (Slovenský pozemkový fond)
6. Obchodná verejná súťaž na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta - „Predaj pozemkov pri bytovom dome Ul. Zimná 1645“
7. Zriadenie vecného bremena (ŠPED-INPEX s.r.o.)
8. Rôzne
9. Diskusia
10. Záver

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

2. Zriadenie vecného bremena (Ing. Helena Čižmárová)

Dňa 28. 01. 1992 bola uzatvorená nájomná zmluva medzi mestom Trebišov v zastúpení vtedajšieho primátora mesta Ing. Dušana Poľackého a Helenou Vaškovou, rod. Rešetárovou, Ing. Helenou Čižmárovou, rod. Vaškovou a Emíliou Vaškovou. Predmetom zmluvy bolo napojenie kanalizácie z Ul. L. Svobodu na Ul. Hollého cez pozemok registra C-KN parc. č. 3955 vedeného na LV č. 306. Doba prenájmu bola dohodnutá na 30 rokov s uznanou plochou 100 m². Nakoľko uplynula doba nájmu, je potrebné zriadiť vecné bremeno za dohodnutú jednorazovú výšku odplaty v hodnote 3000,00 EUR na daný pozemok. Pre účely zriadenia vecného bremena sa vyhotovil geometrický plán vyhotovený spoločnosťou GEODÉZIA Trebišov, s.r.o., so sídlom M. R: Štefánika 1755, 075 01 Trebišov úradne overeného pod č. Okresným úradom Trebišov – katastrálny odbor dňa so zameraním trasy splaškovej kanalizácie. Po súčasnom zameraní trasy kanalizácie je potrebné zriadiť vecné bremeno vrátane ochranného pásma na pozemku registra C-KN parc. č. 3956 vo výmere 1 m², na parcele registra C-KN číslo 3955 vo výmere 72 m², na parcele registra C-KN číslo 3954/3 vo výmere 4 m² a taktiež na parcele číslo 3954/2 vo výmere 5 m², čo v celkovej výmere predstavuje 82 m².

Ing. Ferienc stručne oboznámili členov komisie výstavby a majetku s uvedeným materiálom.

Diskusia:

Členovia stručne diskutovali o danom bode. Zaujímal sa o stanovenie výšky jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 21.11.2024 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.*

3. Zmluva o zriadení vecného bremena (SPP – distribúcia, a. s.)

Žiadateľ Gabriel Chimaľ, Zimná 1641/25, 075 01 Trebišov požiadal o zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena SPP – distribúcia, a.s. so sídlom Plátennícka 2, 821 09 Bratislava, na pozemku registra C-KN parc. č. 4423/1, o výmere 8569 m², charakterizovanej ako zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúca sa v katastrálnom území Trebišov, ktorá je vo vlastníctve mesta Trebišov, evidovaná na LV č. 4170. Jedná sa o zriadenie vecného bremena k preložke plynovodného potrubia, ktoré v súčasnosti prechádza cez súkromné pozemky 1643/1, 1645/3 a 1645/1 z dôvodu ďalšej plánovanej výstavby na spomínaných pozemkoch. K zriadeniu vecného bremena na zriadenie vjazdu bol predložený geometrický plán vyhotovený spoločnosťou Eli-Geo s.r.o. so sídlom Lučkovce 1022, 072 03 Moravany, pod č. plánu 137/2024, úradne overeného pod č. G1 – 432/2024 dňa 13. 08. 2024

Okresným úradom Trebišov – katastrálny odbor, so zameraním skutkového stavu a znalecký posudok vypracovaný znalcom Ing. Ondrejom Ostrožovičom so sídlom A. Dubčeka 3576/11, 075 01 Trebišov dňa 31. 10. 2024. Na základe znaleckého posudku je výška jednorazovej odplaty stanovená na hodnotu 110,00 EUR. Dotknutý pozemok má v súčasnosti charakter verejného priestranstva – miestna komunikácia a k nej prislúchajúci zelený pás. Stavba je v súlade s územným plánom.

Ing. Ferienc 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 21.11.2024 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. Informatívna správa o priebehu výstavby „Cyklotrasa – mesto Trebišov – 1. etapa“

Stavebné práce realizované obchodnou spoločnosťou BETPRES, s.r.o. na zákazke „Cyklotrasa – mesto Trebišov – 1.etapa“ pokračujú v súlade s harmonogramom prác. Na objekte SO 03 – rekonštrukcia existujúceho asfaltového chodníka po oboch stranách Trnávky sú už zrealizované práce od prípravy podkladu cez osadenie obrubníkov až po kompletne zaasfaltovanie pravej strany cyklotrasy od Armstavu až po Paričovský most. Pri ľavej strane je predpokladaný termín na zaasfaltovanie do konca novembra 2024. Na pravej strane cyklotrasy je už kompletne zhotovený aj altánok, resp. odpočívadlo pre užívateľov cyklotrasy. Objekt SO 04 – Rekonštrukcia existujúcich lávok cez Trnávku a Drieňovec, tu prebehla kompletná oprava malej lávky cez Drieňovec, vrátane osadenia zábradlia a vytvorenia novej krycej vrstvy. Práce na oprave „farebného mostíka“ cez Trnávku priebežne pokračujú, zrealizovalo sa rozšírenie mostíka a osadenie zábradlia. Na objekte SO 05 – Cyklotrasa po pravobrežnej korune hrádze rieky Trnávka až do Zemplínskeho Hradišťa je vykonaná stabilizácia podložia a čiastočné osadenie obrubníkov, ktoré by mali byť dokončené do konca novembra 2024. Spoločnosť BETPRES, s.r.o. intenzívne napreduje v stavebných prácach. Predpokladaný termín ukončenia stavebných prác ostáva podľa Zmluvy o dielo 351 dní.

Ing. Ferienc 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 21.11.2024 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu vziať ho na vedomie.

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

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča schváliť informatívnu správu tak ako bola písomne predložená.*

5. Nájomná zmluva Cyklotrasa – mesto Trebišov II. etapa (Slovenský pozemkový fond)

Mesto Trebišov má pripravenú projektovú dokumentáciu s názvom „Cyklotrasa – mesto Trebišov – II. etapa“, ktorá rieši rekonštrukciu existujúceho asfaltového chodníka v smere z mestského parku až po hrádzu rieky Ondava, taktiež rekonštrukciu trávnatého chodníka za Kopaným jarkom, kde by sa riešila oprava existujúcej lávky. Dĺžka plánovanej cyklotrasy predstavuje cca 5 km. Nakoľko mesto Trebišov nie je vlastníkom väčšiny pozemkov, ktorými bude prechádzať cyklotrasa, je potrebné vysporiadať dotknuté pozemky pre účely stavebného konania. Z toho dôvodu je potrebné odsúhlasiť uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi vlastníkom pozemkov Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO 17 335 345 a mestom Trebišov. K predmetným pozemkom si mesto Trebišov dalo urobiť geodetické zameranie, aby sa mohla určiť cena za nájom, keďže pozemky sú rozlohovo väčšie a cyklotrasa zaberá pomernú časť. Jedná sa o pozemky, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území mesta Trebišov, a to nasledovne:

- C-KN parcela č. 4831 o výmere 18 651 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 4735, v extraviláne, v prenajímanej výmere 4 023 m²,
- C-KN parcela č. 4811, o výmere 4 358 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na liste LV č. 4735, v extraviláne, v prenajímanej výmere 1 129 m²,
- C-KN parcela č. 4809/1, o výmere 24 856 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na liste LV č. 4735, v extraviláne, v prenajímanej výmere 3 773 m²,
- C-KN parcela č. 4944/1, o výmere 19677 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v extraviláne, v prenajímanej výmere 38 m²,
- C-KN parcela č. 5002/1, o výmere 393 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v extraviláne, v prenajímanej výmere 103 m².

Prenájom tvorí 9 066,00 m², pričom ročné nájomné za prenajatý pozemok je určené dohodou, a to vo výške 0,27 eur za 1 m² za kalendárny rok.

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

Diskusia:

Do diskusie sa neprihlásil žiaden člen komisie.

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 21.11.2024 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. Obchodná verejná súťaž na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta – „Predaj pozemkov pri bytovom dome Ul. Zimná 1645“

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

- 4496/9 o výmere 5929 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Trebišov;
- 3056/22 o výmere 2410 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Trebišov;
- 3056/1 o výmere 8528 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Trebišov;
- 3056/24 o výmere 2389 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Trebišov;

Mesto Trebišov má zámer vyhlásiť verejnú súťaž na predaj pozemkov, ktoré v súčasnosti slúžia ako verejné priestranstvo, s cieľom mesta odpredať pozemky možnému budúcemu investorovi, ktorý lepšie dokáže zveľadiť verejný priestor a priniesť tak pridanú hodnotu pre danú oblasť. K dispozícii bude geometrický plán, na základe ktorého bude presne vymedzená časť pozemkov určená k predaju.

Dôvody pre predaj:

- Zveľadenie verejného priestranstva a vybudovanie infraštruktúry v danej lokalite;
- budúci rozvoj, údržba a úprava verejného priestranstva pre potencionálneho investora.

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

Diskusia:

Ing. Soták mal otázku, kde budú parkovať obyvatelia z bytového domu č. 3064?

JUDr. Galgoczy, LL. M. odpovedal, že podľa predbežných rozhovorov investor umožní parkovanie pri Dome Služieb, keďže nebude fungovať 24/7 a je ochotný dobudovať ďalšie parkovacie miesta (12-13 miest).

JUDr. Galgoczy, LL. M. dodal, že plocha pri bytovom dome neslúži na nič iné iba na parkovanie, nie je tam ani ihrisko ani oddychová zóna, práve pri tomto projekte by sa to tam mohlo vytvoriť.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 21.11.2024 prerokovala vyššie uvedený materiál a berie ho na vedomie.

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

Výsledok hlasovania komisie: *komisia berie na vedomie uvedený materiál.*

7. Zriadenie vecného bremena (ŠPED-INPEX s.r.o.)

Spoločnosť ŠPED-INPEX s.r.o., Rázusova 790/7, 949 01 Nitra požiadala o zriadenie vecného bremena na pozemkoch registra C-KN parc. č. 3792/1, 3797/2 a 4464, katastrálne územie Trebišov, ktoré sú vo vlastníctve mesta Trebišov, evidované na LV č. 4170.

Jedná sa o zriadenie vecného bremena k vjazdu do areálu žiadateľa na pozemok 3797/1, cez pozemok vo vlastníctve mesta Trebišov parc. č. 3797/2 a zriadenie kanalizačnej prípojky, ktorá prechádza cez príľahlé pozemky parc. č. 3797/2, 4464 a 3792/1.

Daný materiál bol prerokovaný a schválený komisiou výstavby a majetku na zasadnutí, ktoré sa konalo 21.11.2024 a geometrické plány budú k zriadeniu vecného bremena na zriadenie vjazdu a k zriadeniu vecného bremena a osadeniu kanalizačnej prípojky doložené v najbližšom období.

Dotknuté pozemky majú v súčasnosti charakter verejného priestranstva, pričom pozemok s parc. č. 3797/2 je tvorený sčasti zeleným pásom a sčasti miestnou komunikáciou a pozemky 4464 a 3792/1 majú charakter miestnej komunikácie. Stavba je v súlade s územným plánom.

Ing- Ferienc 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 21.11.2024 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.*

8. Rôzne

V bode rôzne bol prerokovaný materiál, ktorý pridal predseda komisie „Zásady umiestnenia nových pozemkov JPÚ Klin Trebišov“. Daný materiál komisia výstavby prerokovala.

9. Diskusia

V bode diskusia prebehla krátka diskusia o plánovanom zateplení domu s. č. 1154 na pozemku p. č. 3197/2 v spoluvlastníctve pána JUDr. Jána Bučka. Po zateplení fasády domu s. č. 1154 dôjde k presahu na mestský pozemok so spôsobom využitia ako chodník, parc. č. 4390/1 vo vlastníctve Mesta Trebišov. Z diskusie členov komisie s prítomnými zástupcami mestského úradu vyplynulo, že bude potrebné zo strany vlastníka domu predložiť stavebno-technickú, resp. projektovú dokumentáciu na zateplenie domu a možný presah stavby riešiť

zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena – práva presahu stavby. Po zateplení JUDr. Bučko predloží geometrický plán a znalecký posudok na stanovenie výšky jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena – práva presahu stavby.

10. Záver

Predseda komisie poďakoval za účasť a ukončil rokovanie.

Zapísal: Mgr. Patrícia Vajdová, tajomník komisie

Schválil: Ing. Dušan Biž, predseda komisie