

Komisia výstavby a majetku

Číslo: 7

Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 25. 04. 2022

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 05. 04. 2022.

Predkladá: Ing. Dušan Biž, predseda komisie

Spracoval: Bianka Krucovčinová, tajomník komisie

V Trebišove 11. 04. 2021

Ing. Dušan Biž v. r.

Informatívna správa zo zasadnutia komisie dňa 05.04.2022

Poslanci

Neposlanci

Prítomní členovia komisie:

1. Ing. Dušan Biž
2. Ing. Martin Telepovský
3. František Tomko
4. Ing. Jaroslav Soták

1. Ing. Peter Zatko
2. Ing. Lucia Tomková

Neprítomní členovia komisie:

1. Eduard Janoško

Ostatní prítomní:

1. Ing. arch. Alexander Bugala
2. Ing. Peter Duč
3. Mgr. Peter Sovák
4. JUDr. Martin Galgoczy

Priebeh rokovania:

1. Úvod

Predseda komisie výstavby a majetku (ďalej aj ako „komisia“) otvoril zasadnutie a dal hlasovať o programe zasadnutia s doplnením materiálu s názvom „Informatívna správa k obstaraniu ZaD č. 7 ÚPN mesta Trebišov“ do bodu č. 14. Rôzne :

2. Zmluva o budúcej zmluve, GTIS charging SK s.r.o. – nabíjacie stanice
3. Rekonštrukcia oplotená, ul. Dobrovoľnícka – Ing. Hegeduš
4. Odpredaj pozemku – COOP Jednota Nitra
5. Odpredaj pozemku – Bc. Kočíš (konceptný zámer)
6. Odpredaj pozemku pod stavbou areál bývalého mäsokombinátu – p. Mecgerová
7. Kúpa nehnuteľnosti – BAMARA s.r.o.
8. Odpredaj pozemku – verejná obchodná súťaž – Sídliisko Juh
9. Informatívna správa o postupe prác kruhových križovatiek
10. Informatívna správa o priebehu výstavby nájomných bytových domov na sídl. JUH
11. Informatívna správa o priebehu výstavby Kompostárne v Trebišove
12. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta
13. Zriadenie vecného bremena v prospech VSD, a.s.
14. Rôzne
15. Diskusia
16. Záver

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

2. Zmluva o budúcej zmluve, GTIS charging SK s.r.o. – nabíjacie stanice

Ing. arch. Bugala uviedol, že Zmluva o budúcej zmluve rieši poskytnutie časti parkovísk pre zriadenie a prevádzkovanie elektronabíjajúcich staníc pre elektromobily. Po prehodnotení požiadaviek sa riešenie sústredilo na štyri lokality a to na ul. Ternavskú, Boženy Němcovej, lokalitu pri Mestskom úrade a ul. Tržnú. V týchto lokalitách bolo vyhradených spolu osem parkovacích miest, v každej lokalite po dve.

Diskusia:

Poslanec p. Tomko navrhuje zvážiť umiestnenie nabíjacej stanice aj na ul. kpt.Nálepku.

Poslanci Ing. Telepovský, Ing. Soták a Ing. Biž diskutovali o možnosti, resp. potrebe skrátenia trvania zmluvy z navrhovaných 20 rokov na kratšie obdobie, dohodli sa na pripomienke – návrhu skrátiť termín na 10 rokov. Komisia posudzovala problematiku údržby, servisu a následne aj modernizácie nabíjajúcich staníc. Zhoda bola nájdená v tom, že vzhľadom na rýchly technický pokrok a meniace sa podmienky je takmer nemožné v dlhodobom (20 rokov) a strednodobom (5 - 10 rokov) horizonte špecifikovať detailné zmluvné ujednania. Je potrebné zmluvne ošetriť ako bude naložené s nabíjacími stanicami po uplynutí doby prenájmu. Komisia považuje za výhodné pre mesto ustanovenie o pravidelnom odvode z dosiahnutých tržieb.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 05.04.2022 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Trebišove návrh na uznesenie schváliť s pripomienkami.

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

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča predmetný materiál schváliť s pripomienkami.*

3. Rekonštrukcia oplotenia, ul. Dobrovoľnícka – Ing. Hegeduš

Ing. arch. Bugala informoval, že pozemok parc. č. 694/1, k. ú. Trebišov, odkúpil p. Hegeduš, ul. SNP 950/18, 078 01 Sečovce za účelom výstavby rodinného domu Pozemok parc. č. 694/2, k. ú. Trebišov, je vlastníctvom mesta. Pán Hegeduš žiada o súhlas so zriadením (a čiastočne s rekonštrukciou) oplotenia tak, že k pozemku vo svojom vlastníctve pripojí a prihradí časť mestského pozemku. Realizáciou navrhovaného zásahu by bola ohradená časť mestského pozemku o výmere cca. 150 m², oplotenie aj so vstupnou bránou by stálo na hranici verejnej komunikácie bez deliaceho/zeleného pásu a v lokalite by sa vytvoril nežiaduci precedens.

Diskusia:

Členovia komisie jednomyseľne odmietli použitie ustanovení Koncepčného zámeru na majetkoprávne vysporiadanie pozemkov užívaných inými osobami v tomto prípade. Komisia upozorňuje, že vlastník stavebného pozemku má nárok na zriadenie vjazdu na pozemok z verejného priestranstva za štandardných podmienok. Výstavbu oplotenia má žiadateľ realizovať výlučne na hranici svojho pozemku.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 05.04.2022 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča žiadosti nevyhovieť.

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

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča žiadosti nevyhovieť*

4. Odpredaj pozemku – COOP Jednota Nitra

Ing. arch. Bugala uviedol, že ide o časť pozemku reg. C-KN parc. č. 1749/1, k.ú. Trebišov, o výmere cca 1600 m², na sídlisku Juh pri ulici SNP. Jednota COOP Nitra predložila zámer o odkúpenie pozemku za účelom výstavby supermarketu. Z hľadiska územného plánu je to územie určené pre zástavbu bytovými domami pričom v tomto funkčnom území je možné umiestniť aj určitý typ občianskej vybavenosti, avšak nepovažujeme za vhodné v danej lokalite výstavbu obchodnej prevádzky typu supermarket, s je nárokmi na logistiku, zásobovanie a parkovanie.

Diskusia:

Ing. Telepovský upozorňuje na bezpodmienečnú potrebu riešiť statickú dopravu – parkoviská v prípade výstavby supermarketu.

Ing. Soták nesúhlasí s vybudovaním supermarketu z dôvodu predpokladu vysokého rizika dopravných komplikácií v súvislosti s nedostatkom priestoru na vybudovanie primeraného počtu parkovacích miest a preto navrhuje žiadosť zamietnuť.

V diskusii komisia podporila návrh Ing. arch. Bugalu na spracovanie zodpovedajúceho územnoplánovacieho materiálu pre celú rozvojovú lokalitu sídl. Juh., ktorý by sa zaoberal nielen funkčným využitím územia, ale aj riešením dopravy a technickej infraštruktúry komplexne na základe potrieb mesta ako vlastníka pozemkov a vyjadrení správcov inžinierskych sietí.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 05.04.2022 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Trebišove zamietnuť túto žiadosť.

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

Výsledok hlasovania komisie: *komisia navrhuje zamietnuť túto žiadosť.*

5. Odpredaj pozemku – Bc. Kočíš (konceptný zámer)

Ing. arch. Bugala uviedol, že dňa 22.02.2022 požiadali pán Bc. Vladimír Kočíš a pani Anna Kočíšová, Hradišská ul. 2280/10, 075 01 Trebišov, o odpredaj pozemku v rámci konceptného zámeru reg. C KN parc. č. 1271/14, k.ú. Trebišov o výmere 346 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Pozemok parc.č. 1271/14 je dlhodobo užívaný vlastníkami susediacich pozemkov, a ako taký spĺňa definíciu z konceptného materiálu Majetkoprávne vysporiadanie mestských pozemkov dlhodobo užívaných inými osobami. V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta sú pozemky na Hradišskej ul. zaradené do kategórie C a ich cena za kúpu je stanovená ako 20 % z ceny uvedenej v cenovej mape a teda vo výške 10 €/m².

Diskusia:

Členovia komisie diskutovali o príčinách a pôvode súčasného stavu vlastníctva pozemkov v lokalite. Konštatovali jednohlasne, že sú naplnené podmienky konceptného materiálu. Zároveň poslanci vyjadrili uspokojenie, že platnosť konceptného materiálu v dohľadnej dobe vyprší.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 05.04.2022 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Trebišove 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.*

6. Odpredaj pozemku pod stavbou areál bývalého mäsokombinátu – p. Mecgerová

Dňa 23.02.2022 požiadala pani Nadežda Mecgerová, Nižnianska 849/19, 075 01 Trebišov, o odpredaj pozemku reg. E KN parc. č. 676/2, k.ú. Milhostov, výmera 641 m², druh pozemku ostatná plocha.

Žiadateľka je vlastníkom komplexu bývalého mäsokombinátu, osobitne budovy postavenej na pozemku reg. C KN parc. č. 592, k.ú. Milhostov, časť ktorej stojí práve na požadovanej parcele. Na požadovanej parcele sa tak isto nachádza časť prístupovej cesty a spevnených plôch, prináležiacich k budove vo vlastníctve žiadateľky. Areál bývalého Mäsokombinátu vlastníčka plánuje prestavať na bytový komplex, z toho dôvodu je nevyhnutné vysporiadať nedoriešené vlastnícke vzťahy.

P. Mecgerová ponúka kúpnu cenu **1,50 €/m²**. Z hľadiska územného plánu je to v súčasnosti výrobné územie, avšak v práve rozpracovanej ZaD č. 7 ÚPN sa funkčné využitie mení na zmiešané plochu bývania a vybavenosti.

Diskusia:

Ing. Telepovský súhlasí s predajom, ale nesúhlasí s cenou 1,50 €/m².

Ing. Telepovský žiada, aby v kúpnej zmluve bola odvolávka na znalecký posudok pri stanovení kúpnej ceny.

Diskusia sa venovala využiteľnosti pozemku.

Ing. arch. Bugala komisiu informoval, že bol vypracovaný znalecký posudok, ktorý určil hodnotu kúpnej ceny 1,87€/m².

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 05.04.2022 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Trebišove návrh na uznesenie schváliť s výhradami a pripomienkami.

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

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča schváliť návrh na uznesenie s výhradami a s pripomienkami.*

7. Kúpa nehnuteľnosti - BAMARA s.r.o.

V úvode prerokovania JUDr. Galgoczy uviedol, že znalecký posudok, ktorý bol vyhotovený k predmetnej veci, slúži na určenie cenového rozpätia, v rámci ktorého mesto Trebišov pristúpi ku kúpe nehnuteľností, pričom finálna kúpna cena po dohode oboch strán bola stanovená na 19 500 €.

Diskusia:

V rámci diskusie padla otázka, či spoločnosť BAMARA s.r.o. má voči mestu vysporiadané podlžnosti. Zástupca primátora k danej otázke uviedol, že všetky podlžnosti voči mestu budú zo strany spoločnosti BAMARA s.r.o. ku dňu predaja danej nehnuteľnosti vysporiadané.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 05.04.2022 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Trebišove 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. Odpredaj pozemku – VOS – sídlisko Juh

Komisii bol predložený návrh na vypísanie verejnej obchodnej súťaže na odpredaj časti pozemku parc.č. 1749/1 (sídl. Juh) pri ul. SNP o výmere cca. 1500 m² s presne vymedzeným stavebným zámerom - výstavba nájomných bytov.

Verejná súťaž bude dvojkolová. Najnižšia požadovaná výška ceny, ktorú bude mesto Trebišov žiadať, je 100 €/m². Ak by po prvom kole verejnej súťaže bolo zo strany uchádzačov predložených mestu Trebišov viacero ponúk, tak títo uchádzači budú prizvaní k licitácii/aukcii, v rámci ktorej sa bude licitovať najvyššia suma, pričom najnižšia suma licitácie v druhom kole je najvyššou ponúknutou sumou v rámci prvého kola verejnej súťaže. V rámci podmienok predaja bude v prospech mesta zakomponovaných niekoľko právnych inštitútov na ochranu záujmov mesta Trebišov, akými sú napríklad predkupné právo, právo spätnej kúpy, podmienka účelovosti využitia pozemku – kupujúci bude na pozemku môcť postaviť len nájomné byty.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 05.04.2022 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Trebišove návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.

Hlasovanie: za – 3 členovia, proti – 2 členovia, zdržal sa: - 1 člen

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

9. Informatívna správa o postupe prác kruhových križovatiek

Zhotoviteľ prebral stavenisko dňa 09.03.2022, práce začali v priebehu nasledujúceho týždňa. Mesto ako stavebník v spolupráci s dodávateľom spolupracujú na riešení problémov, ktoré vznikli pri zabezpečení staveniska.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 05.04.2022 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Trebišove vziať ho na vedomie.

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

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

10. Informatívna správa o priebehu výstavby nájomných bytových domov na sídlisku JUH

K otázke pána Ing. Telepovského, či ide stavba podľa harmonogramu, JUDr. Galgoczy uviedol, že stavba je približne 5 týždňov v časovom sklze. Sklz je jednoznačne spôsobený problémami so zabezpečením murovacieho materiálu, jeho relatívnou nedostupnosťou na domácom trhu a predlžujúcimi sa dodacími lehotami výrobcov. V priebehu výstavby sa operatívne prostredníctvom kontrolných dní a zápisov v stavebnom denníku riešia technické problémy a drobné zmeny.

Zároveň mesto ako stavebník v úzkej spolupráci s dodávateľom a projektantom pracuje na riešení problémov, ktoré vznikli uvedením nesprávnych merných jednotiek v zadaní stavby, čo si vyžaduje permanentnú konzultáciu so ŠFRB a MDaV SR.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 05.04.2022 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Trebišove vziať ho na vedomie.

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

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

11. Informatívna správa o priebehu výstavby Kompostárne v Trebišove

Ing. arch. Bugala stručne uviedol, že dodávateľ prevzal stavenisko dňa 25.03.2022. Aktuálne prebiehajú na stavenisku prípravné a geodetické práce. Partneri sa dohodli na princípoch spolupráce v zmysle Zmluva o dielo, spôsobe komunikácie a vzájomnej informovanosti. Pravidelné kontrolné dni boli dohodnuté v týždňovom intervale každú stredu.

Zástupca primátora uviedol, že výstavba kompostárne by mala trvať 8 mesiacov, ak sa situácia na trhu nezhorší.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 05.04.2022 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Trebišove vziať ho na vedomie.

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

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

12. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

Členovia komisie prerokovali nové znenie Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, ktoré novelizujú hospodárenie a nakladanie s majetkom mesta. Zásady, ktoré sú nahrádzané, boli prijaté v roku 2013 a v zásade nezmenené podobe boli používané až do súčasnosti. Zásady reagujú na praktické skúsenosti a na situácie, ktoré sa vyskytujú pri nakladaní s majetkom a majetkovými právami mesta Trebišov. Upravuje sa najmä oblasť zriaďovania vecných bremien, kde sa časť kompetencií pri zriaďovaní vecných bremien prenáša na primátora a to z dôvodu potreby zvýšenej stavebnej činnosti v réžii mesta Trebišov, kedy je často potrebné pristupovať k zriaďovaniu vecných bremien v prospech iných subjektov avšak v záujme mesta Trebišov a v prospech stavieb vo vlastníctve mesta Trebišov. Taktiež zásady presúvajú kompetenciu na primátora mesta v prípadoch kedy je mesto Trebišov oprávneným z vecného bremena a jednorazová odplata neprevyšuje sumu 1.000 €. Celkovo bola oblasť nakladania s majetkovými právami mesta prepracovaná a boli upresnené niektoré vzájomné kompetencie medzi primátorom mesta a mestským zastupiteľstvom. Došlo tiež k spresneniu niektorých formulácií tak, aby boli jasne špecifikované pravidlá pri nakladaní a hospodárení s majetkom mesta, najmä pri prenájmoch a nakladaní s pohľadávkami mesta, či urovnávaní súdnych sporov.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 05.04.2022 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Trebišove schváliť po zapracovaní pripomienok.

Hlasovanie: za – 5 členov, proti – 0 členov, zdržalo sa: - 0 členov, Ing. Soták odišiel počas rokovania komisie

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu schváliť Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta po zapracovaní pripomienok.*

13. Zmluva o budúcej zmluve – VSD

Účelom navrhovanej ZOBZ je zabezpečiť rámec pre usporiadanie vzťahov s VSD,a.s., ako budúcim vlastníkom a prevádzkovateľom verejných elektrických rozvodov a odberných zariadení na stavbe nájomných bytových domov na sídlisku Juh. Členovia komisie prerokovali uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Trebišov, zapísaným na LV č. 4170, pozemkov registra C KN, a to : parc. č. 1749/136, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4534 m², parc. č. 1749/159, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 7595 m² a parc. č. 1749/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 65.985 m² (ďalej len „povinné pozemky“), v prospech budúceho oprávneného: Východoslovenská distribučná, a.s., so sídlom: Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36 599 361, predmetom ktorého bude právo budúceho oprávneného umiestniť elektro-energetické zariadenie a jeho príslušenstvo (podzemné a nadzemné elektrické vedenie, kiosková trafostanica/VN rozvádzač) na povinných pozemkoch v rozsahu podľa priloženého situačného nákresu.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 05.04.2022 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Trebišove návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.

Hlasovanie: za – 5 členov, proti – 0 členov, zdržalo sa: - 0 členov

Výsledok hlasovania komisie: *komisia odporúča schváliť predložený materiál tak ako bol písomne predložený.*

14. Rôzne

Ing. arch. Bugala informoval účastníkov komisie o informatívnej správe k obstaraniu ZaD č. 7 ÚPN mesta Trebišov a o zámere predložiť najbližšiemu Mestskému zastupiteľstvu na schválenie komplexný materiál „Zmeny a doplnky č.7 územného plánu mesta Trebišov“

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 05.04.2022 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Trebišove vziať ho na vedomie.

Hlasovanie: za – 5 členov, proti – 0 členov, zdržalo sa: - 0 členov

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

15. Diskusia

Predseda komisie Ing. Biž odporučal vedeniu mesta venovať sa problematiku a možnostiam obstarania územného plánu zóny v lokalite sídliska JUH, pretože územný plán zóny ustanovuje **podrobné**

podmienky pre funkčné využitie jednotlivých pozemkov, umiestnenie a priestorové usporiadanie stavieb, vrátane verejnoprospešných stavieb atď.

K odporúčaniam predsedu komisie Ing. Biža vyjadrili súhlasné stanovisko všetci prítomní členovia komisie.

Zapísal: Bianka Krucovčinová, tajomník komisie

Schválil: Ing. Dušan Biž, predseda komisie