

Komisia výstavby a majetku

Číslo: 6

Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 29. 04. 2025

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 10. 04. 2025.

Predkladá: Ing. Dušan Biž, predseda komisie

Spracoval: Mgr. Patrícia Vajdová, tajomník komisie

V Trebišove dňa 14. 04. 2025

Ing. Dušan Biž v. r.

Informatívna správa zo zasadnutia komisie dňa 10. 04. 2025

	Poslanci	Neposlanci
Prítomní členovia komisie:	1. Ing. Dušan Biž - predseda 2. František Tomko 3. Ing. Martin Telepovský	1. Ing. Eduard Soták 2. Ing. Peter Zátka 3. Ing. Vincent Pristáš
Neprítomní členovia komisie:	1. Jozef Kručovčin	
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 pridal do bodu rôzne bod „Nadobudnutie vlastníckeho práva pozemku zastavanou stavbou obchodná prevádzka FRESH“ bývalé obchodné centrum Adriána, ktorým zasadnutie začne a dal hlasovať o programe zasadnutia

2. Zriadenie budúcich vecných bremien - bytový dom CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o. (CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o., SPP - distribúcia, a.s., Východoslovenská distribučná, a.s.)
3. Nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu (Košický samosprávny kraj)
4. Rôzne
5. Diskusia
6. Záver

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

2. Zriadenie budúcich vecných bremien – bytový dom CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o. (CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o., SPP – distribúcia, a. s., Východoslovenská distribučná, a. s.)

Spoločnosť CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o., pripravuje výstavbu bytového domu na pozemku parc. č. 1749/165, ktorý je vlastníctvom uvedenej spoločnosti. Z dôvodu potreby získania stavebného povolenia požiadala uvedená spoločnosť o uzavretie zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena.

Budúce vecné bremená spočívajú v umiestnení jednotlivých inžinierskych sietí, spevnených plôch a komunikácii na pozemky, ktoré sú vo vlastníctve mesta Trebišov, a to nasledovne podľa priloženého situačného nákresu:

- realizácia vjazdu prechádzajúceho cez parcelu registra C-KN číslo 4422/3, ktorá je evidovaná na LV č. 4170 o výmere 9020 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- realizácia vodovodnej prípojky na parcele registra C-KN číslo 4422/3, ktorá je evidovaná na LV č. 4170 o výmere 9020 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- realizácia kanalizačnej prípojky na parcele registra C-KN číslo 4422/3, ktorá je evidovaná na LV č. 4170 o výmere 9020 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- realizácia pripojovacieho plynovodu na parcele registra C-KN číslo 4422/3, ktorá je evidovaná na LV č. 4170 o výmere 9020 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- realizácia verejného osvetlenia na parcele registra C-KN číslo 1749/1, ktorá je evidovaná na LV č. 4170 o výmere 64175 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- realizácia spevnených plôch a komunikácii na parcele registra C-KN číslo 1749/1 o výmere 64175 m² a 1749/136 o výmere 4420 m², ktoré sú evidované na LV č. 4170 ako zastavaná plocha a nádvorie.

CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o. zároveň požiadala o uzavretie zmluvy o budúcej zmluve

na zriadenie vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorým má byť spoločnosť Východoslovenská distribučná, a.s., k rozšíreniu siete nízkeho napätia na pozemok

vo vlastníctve mesta Trebišov, a to nasledovne podľa priloženého situačného nákresu:

- realizácia rozšírenia NN siete a odberného elektrického zariadenia na parcele registra C-KN číslo 1749/1, ktorá je evidovaná na LV č. 4170 o výmere 64175 m², zastavaná plocha a nádvorie.

Všetky pozemky majú v súčasnosti charakter verejného priestranstva. Pozemok parc. č. 4422/3 slúži v súčasnosti ako miestna cesta vrátane prislúchajúcej zelene.

Umiestnenie stavby nie je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Ing. Ferianc oboznámili členov komisie výstavby a majetku s uvedeným materiálom.

Diskusia:

Ing. Biž mal požiadavku, aby v materiáli „situačný nákres“ bola vyznačená časť pozemku, ktorá bude predmetom vecného bremena za účelom vybudovania parkovacích miest v zmysle predloženého materiálu. Ing. Ferianc súhlasil s touto požiadavkou Ing. Biža.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 10.04.2025 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. Nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu (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 100 mm privádzaná do čerpacej stanice na pozemku registra C-KN parcelné číslo 2, zapísanej 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 100 mm a v nevyhnutnej miere v súvislosti s prístupom pre 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.

Košický samosprávny kraj vypracoval znalecký posudok pod číslom 71/2024, vypracovaný znalcom Ing. Ondrejom Ostrožovičom so sídlom A. Dubčeka 3567/11, 075 01 Trebišov dňa 02. 07. 2024 k predmetnému stanoveniu všeobecnej hodnoty, ktorý určil jednorazovú odplatu vo výške 7896,76 eur. Po úspešných rokovaníach medzi Mestom Trebišov a KSK, schválil Košický samosprávny kraj zníženie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena na sumu 4500 eur.

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

Diskusia:

Členovia stručne diskutovali o danom bode.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 10.04.2025 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. Rôzne

Do bodu rôzne bol pridaný bod „Nadobudnutie vlastníckeho práva pozemku zastavanou stavbou obchodná prevádzka FRESH“ bývalé obchodné centrum Adriána, postavenom na parc. č. 3792/8 a 3792/15 . Členom komisie bol predložený geometrický plán.

Ing. Biž predseda komisie stručne priblížil materiál členom komisie. Stavba nezodpovedala skutočnosti, ktorá je zakreslená v katastrálnej mape, za týmto účelom bol vypracovaný geometrický plán. Celkový zásah stavby v zmysle predloženého geometrického plánu do pozemku parc. č. 3792/1 vo vlastníctve mesta Trebišov je 13 m².

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 10.04.2025 prerokovala vyššie uvedený materiál, vzala ho na vedomie a nemá námietky k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov pod časťou stavby .

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

5. Diskusia

JUDr. Galgoczy, LL.M., oboznámil členov komisie, že na mesto Trebišov bol doručený návrh na odsúhlasenie zámeru spracovania projektovej dokumentácie na výstavbu vodovodu a kanalizácie a následne realizáciu prác výstavby vodovodu a kanalizácie v časti mesta/ulice Cukrovarskej. Obyvatelia žiadajú o vypracovanie projektovej dokumentácie. Táto realizácia je momentálne nerealizovateľná. Ide o výstavbu celkovej Cukrovarskej ulice.

Členovia komisie stručne diskutovali o danom bode.

6. Záver

Predseda komisie poďakoval za účasť a ukončil rokovanie.

Zapísal: Mgr. Patrícia Vajdová, tajomník komisie

Schválil: Ing. Dušan Biž, predseda komisie