

Komisia výstavby a majetku

Číslo: 7

Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 29. 09. 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 11. 09. 2025.

Predkladá: Ing. Dušan Biž, predseda komisie

Spracoval: Mgr. Patrícia Vajdová, tajomník komisie

V Trebišove dňa 16. 09. 2025

Ing. Dušan Biž v. r.

Informatívna správa zo zasadnutia komisie dňa 11. 09. 2025

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

Priebeh rokovania:

1. Úvod

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

2. Informatívna správa o priebehu výstavby „Materská škola pre 160 detí na Záhradnej ul., Trebišov“
3. Informatívna správa o priebehu výstavby „Revitalizácia areálu Slavoj – 2. etapa“
4. Obchodná verejná súťaž na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta - „Predaj pozemkov na Zimnej ulici“
5. Prenájom nehnuteľného majetku z dôvodu osobitného zreteľa (Hokejový klub 2016 Trebišov)
6. Prevod nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa (SAL spol. s r.o.)
7. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (esi Trebišov s.r.o.)
8. Zriadenie vecného bremena (Zemplínska Veľkoobchodná Spoločnosť, a.s.)
9. Rôzne
10. Diskusia
11. Záver

Hlasovanie: za – 7 členov, proti – 0 členov, zdržalo sa: - 0 členov

2. Informatívna správa o priebehu výstavby „Materská škola pre 160 detí na Záhradnej ul., Trebišov“

Dňa 15. 07. 2025 sa odovzdalo stavenisko k stavbe s názvom „**Materská škola pre 160 detí na Záhradnej ul., Trebišov**“ a následne sa začalo s prípravnými prácami na zariadení staveniska obchodnou spoločnosťou BETPRES, s.r.o.

21. 07. 2025 začali prvé stavebné práce na objekte materskej školy, ktoré sú kľúčové pre ďalší priebeh výstavby, ako sú odstránenie ornice a príprava základových konštrukcií a ich následná betonáž. Aktuálne sú už zhotovené ležaté rozvody vodovodu a kanalizácie. Zároveň prebieha aj koordinácia prác na teplovodnej prípojke, ktorú bude realizovať spoločnosť esi Trebišov s.r.o. Začalo sa taktiež aj s realizáciou vodovodnej prípojky a vonkajších rozvodov dažďovej kanalizácie.

Taktiež prebieha aj proces výroby oceľových kontajnerov, ktoré budú tvoriť základ pre formovanie budovy materskej školy. Samotné kontajnery budú podliehať ďalšej úprave už priamo na stavenisku, kde bude prebiehať najmä ich zatepl'ovanie a práce v interiéri.

Všetky stavebné práce prebiehajú pod dohľadom stavebného dozoru, s dôrazom na dodržiavanie bezpečnosti práce a kvality v zmysle projektovej dokumentácie.

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

Diskusia:

Členovia stručne diskutovali o danom bode.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 11.09.2025 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu vziať ho na vedomie.

Hlasovanie: za – 7 členov, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

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

3. Informatívna správa o priebehu výstavby „Revitalizácia areálu Slavoj – 2. etapa“

Dňa 28. 07. 2025 sa odovzdalo stavenisko k stavbe s názvom „**Revitalizácia areálu Slavoj – 2. etapa**“. Stavebné práce na betónovej ploche sú realizované spoločnosťou Betonko, s.r.o., ktorá zhotovuje skateové ihrisko. Po odovzdaní staveniska začala spoločnosť s prípravnými prácami na samotných skateových prvkoch, ich debnení a vystužovaní s následnou betonážou. Taktiež boli podľa projektu zhotovené aj dve plochy, ktoré tvoria skateový prvok a zároveň do nich boli vysadené stromy Technickými službami mesta Trebišov, ktoré budú v budúcnosti vytvárať príjemné tienenie nad športovou plochou. Aktuálne prebieha betonáž celej plochy v požadovanej kvalite – hladný povrch. Na tento povrch sa následne umiestnia

aj športové prvky pumptracku, ktorý má mesto k dispozícii.

Zároveň sa pripravuje na začatie prác aj ďalšia spoločnosť – PESMENPOL, spol. s r.o., ktorá bude v areáli zhotovovať ďalšie prvky športového vybavenia, ako sú napríklad nové oplotenie a vstupná brána, lavičky, záchytné siete, futbalové bránky, tribúny a striedačky a zároveň aj pokračovanie nástennej maľby v areáli.

Predpokladané ukončenie stavebných prác v športovom areáli je do konca októbra 2025.

Všetky stavebné práce prebiehajú pod dohľadom stavebného dozoru, s dôrazom na dodržiavanie bezpečnosti práce a kvality v zmysle projektovej dokumentácie.

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

Diskusia:

Členovia stručne diskutovali o danom bode.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 11.09.2025 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu vziať ho na vedomie.

Hlasovanie: za – 7 členov, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

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

4. Obchodná verejná súťaž na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta – „Predaj pozemkov na Zimnej ulici“

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

- 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 obchodnú verejnú súťaž na predaj pozemkov, ktoré v súčasnosti slúžia ako verejné priestranstvo. Cieľom mesta je odpredať pozemky možnému budúcemu investorovi, ktorý lepšie dokáže zveľadiť verejný priestor a priniesť tak pridanú hodnotu pre danú oblasť.

Pre účely predaja bol vypracovaný geometrický plán spoločnosťou GEODÉZIA Trebišov, s.r.o., so sídlom M. R. Štefánika 1755, 075 01 Trebišov pod číslom plánu 194/2024, úradne overený Okresným úradom Trebišov – katastrálny odbor pod číslom G1-58/2025 dňa 18. 02. 2025, na základe ktorého sú presne určené časti pozemkov k odpredaju a znalecký posudok č. 20/2025, ktorý vyhotovil znalec Ing. Miroslav Vaško a ktorý stanovuje všeobecnú hodnotu vyššie uvedených pozemkov na sumu 273 161,68 eur.

Celková výmera pozemkov ponúkaná do súťaže predstavuje 3608 m².

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., stručne oboznámil členov komisie výstavby a majetku s uvedeným materiálom.

Diskusia:

Predseda komisie **Ing. Biž** navrhol, aby sa zapracovalo do čl. VI. Osobitné ustanovenia kúpnej zmluvy ustanovenie o sankcií v prípade, ak úspešný uchádzač nezíska do dvoch rokov právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere.

JUDr. Galgoczy, LL.M., odpovedal, že dalo by sa to tam dať zapracovať, ale asi to nebude možné v rozmedzí 2 rokov. 5 rokov by bolo tak akurát.

Predseda komisie **Ing. Biž** súhlasil s lehotou 5 rokov.

Stanovisko komisie:

Komisia výstavby a majetku na zasadnutí dňa 11.09.2025 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený s doplnením návrhu predsedu komisie.

Hlasovanie: za – 5 členov, proti – 0 členov, zdržal sa: - 2 členovia

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

5. Prenájom nehnuteľného majetku z dôvodu osobitného zreteľa (Hokejový klub 2016 Trebišov)

Občianske združenie Hokejový klub 2016 Trebišov užíva priestory Zimného štadióna na základe opakovaných zmlúv od roku 2016.

Platnosť poslednej zmluvy uplynula 01.06.2025.

Keďže občianske združenie má záujem užívať priestory Zimného štadióna za rovnakých podmienok, predkladáme Vám návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy v rovnakom rozsahu užívania Zimného štadióna, na dobu určitú – 2 roky, za nájomné vo výške 1 euro ročne.

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 11.09.2025 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.

Hlasovanie: za – 7 členov, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

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

6. Prevod nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa (SAL spol. s.r.o.)

Dňa 27. 03. 2025 podala spoločnosť SAL spol s.r.o. žiadosť o odpredaj pozemku, ktorý je vo vlastníctve mesta Trebišov. Konkrétne sa jedná o parcelu registra E KN číslo 166/101, katastrálne územie Trebišov, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva číslo 9545, evidovaná ako zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 98 m².

Po vyzvaní na doplnenie žiadosti bol doložený znalecký posudok číslo 123/2025 vypracovaný znalcom Ing. Miroslavom Sabakom, dňa 14. 07. 2025 so stanovením všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti.

Predmetný pozemok sa nachádza v okrajovej juhovýchodnej časti mesta Trebišov na Paričovskej ulici. Pozemok je dlhodobo užívaný vlastníkom nehnuteľnosti a tvorí prednú časť záhradky a prístupu k rodinnému domu.

Vzhľadom na uvedené Vám v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta predkladáme návrh na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola znalcom stanovená na sumu 2468,62 eur.

Ing. Ferianc 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 11.09.2025 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.

Hlasovanie: za – 7 členov, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

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

7. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (esi Trebišov s.r.o.)

Spoločnosť esi Trebišov s.r.o. (pôvodne Trebišovská energetická, s.r.o.), M. R. Štefánika 4096/171A, 075 01 Trebišov, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena z dôvodu plánovanej výstavby teplovodnej prípojky k stavbe s názvom „Základná škola na Jesennej ulici, Trebišov, SO 13 Teplovodná prípojka“.

Trasa teplovodnej prípojky povedie cez pozemky registra C KN čísla 4486/25, 1421/1, 1421/4, 1421/3, 1424/1, 1422/1, 1422/20, 1429/12, 1429/5, 1429/1, 1429/13, 1375/1, 4429, 4430, 1379/1, 1319/38, 1319/53, 1319/51, 1319/52, ktoré sú vo vlastníctve mesta Trebišov zapísané na liste vlastníctva číslo 4170. Trasa prípojky bude obkolesovať budúcu materskú školu na Záhradnej ulici.

Dotknuté pozemky majú charakter verejného priestranstva a z časti sú zaťažené inžinierskymi sieťami. Stavba je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou mesta Trebišov.

Ing. Ferianc 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 11.09.2025 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.

Hlasovanie: za – 7 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 (Zemplínska Veľkoobchodná Spoločnosť, a.s.)

Uznesením č. 83/2023 zo dňa 17. 04. 2023 bolo schválené uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre Zemplínsku Veľkoobchodnú spoločnosť, a.s., k časti nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trebišov, zapísanej na LV č. 9545, a to pozemku registra E KN, parc. č. 6254/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3162 m².

Zemplínska Veľkoobchodná spoločnosť doručila mestu Trebišov dňa 28. 09. 2025 podklady k zriadeniu vecného bremena na pozemku registra E KN, parc. č. 6254/1. Predmetný pozemok je súčasťou verejného priestranstva – Ruskovská ulica, nachádza sa na ňom verejná komunikácia a je zaťažený inžinierskymi sieťami. Na predmetnom pozemku bola uložená časť kanalizačného potrubia.

K zriadeniu vecného bremena bol predložený Znalecký posudok číslo 65/2025 vypracovaný znalcom Ing. Miroslavom Vaškom a taktiež aj Geometrický plán vyhotovený spoločnosťou GEODÉZIA Trebišov, s.r.o. so sídlom M. R. Štefánika 1755, 075 01 Trebišov, s číslom plánu 80/2025, úradne overený pod č. G1 – 252/2025 dňa 21. 05. 2025 Okresným úradom Trebišov – katastrálny odbor.

V zmysle znaleckého posudku bola stanovená všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena spočívajúca v práve uloženia kanalizačného potrubia cez časť pozemku registra E KN parc. č. 6254/1 na hodnotu 93,00 eur.

Dotknutý pozemok má charakter verejného priestranstva a v súčasnosti je zaťažený inžinierskymi sieťami. Stavba je v súlade s územným plánom.

Ing. Ferianc 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 11.09.2025 prerokovala vyššie uvedený materiál a odporúča mestskému zastupiteľstvu návrh na uznesenie schváliť tak ako bol písomne predložený.

Hlasovanie: za – 7 členov, proti – 0 členov, zdržal sa: - 0 členov

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

9. Rôzne

Do bodu rôzne nebol pridaný žiadny bod na prerokovanie.

10. Diskusia

V rámci diskusie členovia komisie prejednali 3 body.

Bod č. 1 – Komunitné centrum, bod. č. 2 – Varichovská - žiadosť obyvateľov ulice Varichovská súp. číslo 56-78 o zákaze parkovania kamiónov a bod č. 3 – Vinárska pivnica – spolufinancovanie.

JUDr. Galgoczy, LL.M., a **Ing. Ferianc** oboznámili členov komisie s danými bodmi. Členovia komisie diskutovali o daných bodoch a berú ich na vedomie.

V bode č. 2 bola členom komisie predložená **žiadosť obyvateľov ulice Varichovská** súp. číslo 56-78 o zákaze parkovania kamiónov. S poukázaním na dôležitú skutočnosť, že komisia nemá samostatnú rozhodovaciu kompetenciu, členovia komisie po dlhej diskusii odporúčajú k bodu **č. 2 – Varichovská**, úpravu VZN č. 129/2013 o parkovaní a státi vozidiel na miestnych komunikáciách a ostatných verejných priestranstvách na predmetnom úseku, prípadne zabezpečiť osadenie príslušnej dopravnej značky.

11. Záver

Predseda komisie poďakoval za účasť a ukončil rokovanie.

Zapísal: Mgr. Patrícia Vajdová, tajomník komisie

Schválil: Ing. Dušan Biž, predseda komisie