

## Záznam

### **z rokovania Komisie majetkovej, uskutočneného 24.11.2025 na Mestskom úrade v Michalovciach**

---

**Zasadnutie Komisie majetkovej dňa 24.11.2025** sa uskutočnilo na základe plánu rokovania na II. polrok 2025. Predmetom rokovania bolo prerokovanie žiadostí o prenájom nebytových priestorov, vyhodnotenie súťaží na prenájom nebytových priestorov, analýza neobsadených nebytových priestorov, prerokovanie žiadostí o prenájom pozemkov, vyhodnotenie súťaží na prenájom pozemkov, vecné bremená, iné majetkové záležitosti a rôzne.

Komisia za účasti členov:

MUDr. Jozef Makohus  
JUDr. Tímea Sotáková  
JUDr. Zuzana Dobranská Harmanová  
MUDr. Ján Mihalečko  
MUDr. Dušan Goda  
PhDr. Ing. Mirko Gejguš, PhD.  
Mgr. Ján Várady  
Ing. Marta Bobovníková

Pri prejednávaní jednotlivých bodov rokovania vzala na vedomie všetky skutočnosti uvedené v žiadostiach i ďalšie MsÚ známe skutočnosti.

Komisia na svojom zasadnutí, na základe hlasovania v súlade so Štatútom komisie majetkovej, schválila spôsoby riešenia tak, ako sú uvedené v stanovisku komisie prijatom zvlášť ku každej žiadosti.

#### **1. Prenájom nebytových priestorov v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:**

##### **1.1 Základná škola Pavla Horova, kpt. Nálepku 16, Michalovce**

Základná škola Pavla Horova, Ul. kpt. Nálepku 16, Michalovce, požiadala u ukončenie Zmluvy č. 20180804, uzatvorenej s nájomcom Ing. Rudolfom Martinkom, Konečná 14, Michalovce, v objekte na ZŠ na Ul. kpt. Nálepku č. 33 v Michalovciach, dohodou k 31.12.2025. Nájomca s ukončením zmluvy súhlasí. Dôvodom je rekonštrukcia školy, ktorá začne začiatkom roku 2026 a jednou z podmienok je, že škola nesmie tvoriť zisk - nájomné.

##### Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú  
Výpovedná lehota : 1 mesiac  
Ročné nájomné : 355,90 €  
Účel nájmu : skladové priestory  
Plocha : 13,80 m<sup>2</sup>

Stanovisko odboru HsM:

- Nemá námietky voči ukončeniu nájmu dohodou k 31.12.2025.

Stanovisko komisie:

- Súhlasí s ukončením nájmu dohodou k 31.12.2025.

**1.2 Padrino s.r.o., Smreková 753/8, Pavlovce nad Uhom**

Za účelom realizácie verejnoprospešných aktivít v oblasti kultúry je nevyhnutná úprava v užívaní a primeranom dispozičnom riešení priestorov Mestského kultúrneho strediska. V súvislosti s novým užívaním nebytových priestorov je navrhnuté pristúpiť k vypovedaniu nájomnej zmluvy pre prevádzkovanie bufetu.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú  
Vypovedná lehota : 1 mesiac  
Ročné nájomné : 663,24 €  
Účel nájmu : prevádzkovania bufetu kina  
Plocha : 12 m<sup>2</sup>

Stanovisko odboru HsM:

- Nemá námietky voči ukončeniu nájmu.

Stanovisko komisie:

- súhlasí s vypovedaním nájomnej zmluvy.

**1.3 EDU.CO spol. s r.o., Ždiarska 1, Košice.**

Nájomca nebytových priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 25 (MsKS) požiadala o ukončenie nájmu dohodou k 31.10.2025 z dôvodu ukončenia projektu DIGITÁLNI SENIORI.

Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú  
Vypovedná lehota : 3 mesiace  
Ročné nájomné : 1 509,54 €  
Účel nájmu : realizácie školení DIGITÁLNI SENIORI  
Plocha : 47,60 m<sup>2</sup> ( z toho 13,40 m<sup>2</sup> je podiel na spoločne užívaných priestoroch )

Stanovisko odboru HsM:

- Berie na vedomie ukončenie dôvodu prenájmu priestorov.

Stanovisko komisie:

- Súhlasí s ukončením nájmu dohodou ku dňu ukončenia projektu.

#### 1.4 Martin Matta, Užhorodská 33, Michalovce

Pre potreby Sociálneho podniku Michalovce je potrebné uvoľnenie nebytových priestorov v objekte na Ul. pri sýpke č. 4 Michalovce, ktoré sú toho času prenajaté nájomcovi Martinovi Mattovi, Užhorodská 33, Michalovce.

##### Výpis z nájomnej zmluvy:

Doba nájmu : na dobu neurčitú  
Výpovedná lehota : 1 mesiac  
Ročné nájomné : 1 373,21 €  
Účel nájmu : skladové účely  
Plocha : 74,55 m<sup>2</sup>

##### Stanovisko odboru HsM:

– Nemá námietky voči ukončeniu nájmu.

##### Stanovisko komisie:

– súhlasí s využitím priestorov pre Sociálny podnik a daním výpovede nájomcovi.

## 2. Vyhodnotenie súťaží na prenájom nebytových priestorov :

Mesto Michalovce vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž na prenájom všetkých voľných nebytových priestorov uvedených v tabuľke bodu 3. Analýza neobsadených nebytových priestorov vhodných pre prenájom, s uzávierkou do 24.11.2025. V termíne do 24.11.2025 došiel 1 návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82.

### Súťažné návrhy vyhodnotené hodnotiacou komisiou dňa 20.10.2025:

#### 2.1 Obchodná verejná súťaž – Nám. osloboditeľov č. 10, Michalovce ( Zlatý býk)

<b>Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 10 v Michalovciach</b>		
<b>PODMIENKY</b>	<b>SÚŤAŽIACI</b>	<b>JUDr. Patrícia Piptová, advokát Nám. slobody 582/3 073 01 Sobrance</b>
1. V stanovenom termíne predložiť návrh zmluvy, spĺňajúci všetky podmienky obchodnej verejnej súťaže.		✓
2. Nájom na dobu neurčitú.		✓
3. Účel nájmu – prenájom na akýkoľvek vhodný podnikateľský zámer, prezentovaný návrhom nájomnej zmluvy, ktorý bude spĺňať všeobecne platné normy a predpisy. Vhodnosť zámeru posúdi Komisia majetková na svojom zasadnutí		<b>kancelársky priestor pre advokáta</b>

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 10 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	JUDr. Patrícia Piptová, advokát Nám. slobody 582/3 073 01 Sobrance
4. V návrhu nájomnej zmluvy presne vyšpecifikovať predmet nájmu, ktorého súčasťou bude i podiel na ploche spoločne užívaných priestorov – adresa, umiestnenie priestorov a ich výmera,		✓
5. Dosiahnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 ( 27,65 m <sup>2</sup> x 44,21 €/m <sup>2</sup> /rok) +( 33,74 m <sup>2</sup> x 9,21 €/m <sup>2</sup> /rok) = <b>1 533,16 €/rok</b>		<b>1 551 €/rok</b>
6. Ponuka ročného nájomného bez započítania platieb za prevádzkové výdavky, výdavky na údržbu, služby a médiá.		✓
7. Prijatie práva vyhlasovateľa na jednostrannú úpravu výšky ročného nájomného.		✓
8. Zloženie zábezpeky		✓
9. Prílohy: – doklad o právnej subjektivite – čestné vyhlásenie, že súťažiaci stav predmetu pozná – čestné vyhlásenie – vyrovnané záväzky		✓
10. Ostatné informácie – benefity		-

Stanovisko hodnotiacej komisie:

- Odporúča prijať súťažný návrh JUDr. Patrície Piptovej, Nám. slobody 582/3, Sobrance

Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 10 , Michalovce, podľa súťažného návrhu JUDr. Patrície Piptovej, Nám. slobody 582/3, Sobrance ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy, po uplynutí zákonne povinných lehôt na zverejnenie.

## 2.2 Obchodná verejná súťaž – Nám. osloboditeľov č. 82, Michalovce ( Dom služieb)

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	INDRIEL o.z. P. Jilemnického 860/13 071 01 Michalovce
1. V stanovenom termíne predložiť návrh zmluvy, spĺňajúci všetky podmienky obchodnej verejnej súťaže.		✓

Vyhodnotenie dodržania podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 v Michalovciach		
PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	INDRIEL o.z. P. Jilemnického 860/13 071 01 Michalovce
2. Nájom na dobu neurčitú.		✓
3. Účel nájmu – prenájom na akýkoľvek vhodný podnikateľský zámer, prezentovaný návrhom nájomnej zmluvy, ktorý bude spĺňať všeobecne platné normy a predpisy. Vhodnosť zámeru posúdi Komisia majetková na svojom zasadnutí		Poskytovanie nízkoprahovej sociálnej služby pre deti a rodiny
4. V návrhu nájomnej zmluvy presne vyšpecifikovať predmet nájmu, ktorého súčasťou bude i podiel na ploche spoločne užívaných priestorov – adresa, umiestnenie priestorov a ich výmera,		✓
5. Dosiahnutie minimálnych sadzieb podľa VZN č. 101/2007 ( 91,32 m <sup>2</sup> x 0,04 €/m <sup>2</sup> /rok) +( 26,11 m <sup>2</sup> x 0,04 €/m <sup>2</sup> /rok) = <b>4,70 €/rok</b>		<b>10 €/rok</b>
6. Ponuka ročného nájomného bez započítania platieb za prevádzkové výdavky, výdavky na údržbu, služby a média.		✓
7. Prijatie práva vyhlasovateľa na jednostrannú úpravu výšky ročného nájomného.		✓
8. Zloženie zábezpeky		-
9. Prílohy: – doklad o právnej subjektivite – čestné vyhlásenie, že súťažiaci stav predmetu pozná – čestné vyhlásenie – vyrovnané záväzky		✓
10. Ostatné informácie – benefity		-

Stanovisko hodnotiacej komisie:

- Odporúča prijať súťažný návrh INDRIEL o.z., Jilemnického 13, Michalovce.

Stanovisko výberovej komisie:

- Prijíma návrh Hodnotiacej komisie na prenájom priestorov v objekte na Nám. osloboditeľov č. 82 , Michalovce, podľa súťažného návrhu INDRIEL o.z., Jilemnického 13, Michalovce, ako záverečné vyhodnotenie súťaže zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy, po uplynutí zákonne povinných lehôt na zverejnenie.

### 3. Analýza neobsadených nebytových priestorov vhodných pre prenájom:

K 21.11.2025 bola spracovaná analýza neobsadených nebytových priestorov Mesta Michalovce, ktorá je prezentovaná tabuľkovým prehľadom.

#### Prehľad priestorov vhodných pre prenájom k 21.11.2025

Objekt	Nebytové priestory	Spol. priestory	Plocha spolu m <sup>2</sup>	Ponúkané do nájmu		
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		1. kolo	2. kolo	3. kolo
						a ďalšie kolá
<b>Nám. osloboditeľov č. 10 Zlatý býk</b>						
2. poschodie, m.č.8	13,90	16,87	30,77			✓
2. poschodie, m.č.9	13,75	16,87	30,62			✓
prízemie			161,83			✓
<b>Nám. osloboditeľov č. 25</b>						
poliklinika suterén	50,21	25,61	75,82			✓
poliklinika 2.poschodie	70,70	36,06	106,76			✓
poliklinika 3.poschodie	40,80	20,81	61,61			✓
	26,26		26,26			
<b>Nám. osloboditeľov č. 82</b>						
3.poschodie	91,32	26,11	117,43	✓		

Na základe zámerov ich ďalšieho využitia neobsadených priestorov boli vyčlenené priestory vhodné pre prenajatie tretím osobám za podmienok v zmysle VZN 101/2007, ktoré určuje sadzby a stanovuje podmienky prenájmu nebytových priestorov, pozemkov a hnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Michalovce.

Rozhodujúcim kritériom pre prenájom týchto priestorov bude primerané využitie, ponúknutie čo najvýhodnejšej ceny v zmysle platného VZN 101/2007 a účelné využitie priestoru.

#### Stanovisko komisie:

– berie na vedomie predloženú analýzu.

### 4. Prenájom pozemkov

v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:

#### 4.1 PK DEVELOPMENT s.r.o., Brezová 22, Michalovce, IČO: 51899051

Spoločnosť PK DEVELOPMENT s.r.o, v zastúpení JEGON s.r.o., Slovenská 7032/6A, Michalovce, požiadala o prenájom pozemku mesta za účelom zriadenia staveniska

pre realizáciu stavby „Rezidencia Central Park Michalovce“ na Ul. Petra Jilemnického v Michalovciach, vo výmere 326,86 m<sup>2</sup>, na časti parcely reg. C-KN č. 4645/1, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV č.5157.

#### Stanovisko OSP ÚP D aŽP :

- predmetná časť pozemku parcela C-KN č. 4645/1, k. ú. Michalovce sa nachádza v lokalite, ktorá má, v zmysle Územného plánu mesta Michalovce, určené funkčné využitie plochy: funkčné plochy bytových domov. Jedná sa o časť pozemku medzi plánovaným BD a miestnou cestou Ul. P. Jilemnického a časť pozemku nachádzajúcu sa za severovýchodnou hranicou riešeného územia predmetnej stavby. Na stavbu Rezidencia Central Park, Michalovce bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnením stavby.

#### Stanovisko OIaUMR

- na parcele reg. C-KN č. 4645/1, k.ú. Michalovce, nemá mesto Michalovce žiaden známy projektový zámer. Voči prenájmu nemá OIaUMR námietky.

#### Stanovisko OHsM :

- prenájom je možné realizovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov. Odbor HsM odporúča uplatnenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom pozemku časti parcely registra C-KN č. 4645/1, k.ú. Michalovce, vo výmere 327 m<sup>2</sup>, na podnikateľský účel, na Ul. Petra Jilemnického v Michalovciach, na dobu neurčitú.

#### Stanovisko komisie :

- odporúča orgánom mesta uplatnenie prenájmu formou obchodnej verejnej súťaže na prenájom pozemku, časti parcely reg. C KN č. 4645/1, k.ú. Michalovce, vo výmere 327 m<sup>2</sup>, na podnikateľský účel, na Ul. Petra Jilemnického v Michalovciach, na dobu neurčitú.

## **4.2 Martin Jusko, Jána Hollého 95, Michalovce**

Martin Jusko požiadal o prenájom pozemku v jednej z lokalít : Park Kerta – parcela reg. C-KN č. 9/1, k.ú. Michalovce, alebo roh bytových domov ulíc Kyjevská a Leningradská v Michalovciach, parcela reg. C-KN č. 4659/1, k.ú. Michalovce, prípadne parcela reg. 993/3, k.ú. Michalovce, na Ulici duklianskej, pri cukrárni Iveria v Michalovciach. Na ploche 25 m<sup>2</sup> plánuje umiestniť včelie úle a vykonávať včelársku činnosť s dobou nájmu 8 rokov.

#### Stanovisko OSP ÚP D aŽP :

- predmetné pozemky majú v zmysle Územného plánu mesta Michalovce určené nasledovné funkčné využitie:
  1. pozemok parcela C-KN č. 9/1, k. ú. Michalovce: funkčné plochy oddychovej zelene – park Kerta
  2. pozemok parcela C-KN č. 4659/1, k. ú. Michalovce: funkčné plochy bytových domov
  3. pozemok parcela C-KN č. 993/3, k. ú. Michalovce: funkčné plochy občianskej vybavenosti - Centrálna mestská zóna.Odporúčame zvážiť vhodnosť umiestnenia včelích úľov v lokalitách uvedených pod bodom 2. a 3.

#### Stanovisko OlaUMR

- V uvedených lokalitách, nemá mesto Michalovce žiaden známy projektový zámer. Voči prenájmu nemá OlaUMR námietky.

#### Stanovisko OHsM:

- pri prerokovaní žiadosti o umiestnenie včelích úľov na vyššie uvedených lokalitách sa javí ako najvhodnejšia lokalita v Kerte. OHsM odporúča vyhlásenie Obchodnej verejnej súťaže na prenájom pozemku časti pozemku parcela reg. C-KN č. 9/1, k.ú. Michalovce, evid. na LV č. 5157, obec Michalovce, druh pozemku – ostatná plocha vo výmere 25 m<sup>2</sup> na záhradkársky účel, na dobu neurčitú.

#### Stanovisko komisie:

- neodporúča orgánom mesta prenájom pozemku za účelom umiestnenia včelích úľov v žiadnej z uvedených lokalít.

### **4.3 Patriot Development s.r.o. Michalovce, K. Kuzmányho 1259/22, Michalovce, IČO: 54313716**

Spoločnosť Patriot Development s.r.o. požiadala o prenájom pozemkov, časť parcely reg. E-KN č. 2797/1, časť parcely reg. E-KN č. 2797/3, časť parcely reg. E-KN č. 2797/4, časť parcely reg. EKN č. 2796, k.ú. Michalovce, evidovaných na LV č. 6438, za účelom realizácie 12 nových parkovacích miest pre verejné účely, bez akéhokoľvek obmedzenia. Prenajímané priestranstvo sa nachádza na Ulici obchodnej v Michalovciach, za kruhovým objazdom, pri existujúcom parkovisku. Žiadosť bola predmetom rokovania Komisie majetkovej dňa 18.3.2024 v zmysle nižšie uvedených stanovísk.

#### Stanovisko OHsM zo dňa 18.3.2024:

- prenájom je možné realizovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov. Odbor HsM odporúča uplatnenie OVS alebo priameho prenájmu časti pozemkov, časť parcely reg. E-KN č. 2797/1, časť parcely reg. E-KN č. 2797/3, časť parcely reg. E-KN č. 2797/4, časť parcely reg. EKN č. 2796, k.ú. Michalovce, evidovaných na LV č. 6438, k.ú. Michalovce, evidovaných na LV č. 6438, za účelom realizácie 12 nových parkovacích miest pre verejné účely, bez akéhokoľvek obmedzenia, na dobu neurčitú.

#### Stanovisko komisie zo dňa 18.3.2024:

- odporúča orgánom mesta uplatnenie prenájmu formou priameho prenájmu časti pozemkov, časť parcely reg. E-KN č. 2797/1, časť parcely reg. E-KN č. 2797/3, časť parcely reg. E-KN č. 2797/4, časť parcely reg. EKN č. 2796, k.ú. Michalovce, evidovaných na LV č. 6438, k.ú. Michalovce, evidovaných na LV č. 6438, za účelom realizácie 12 nových parkovacích miest pre verejné účely, bez akéhokoľvek obmedzenia, na dobu neurčitú, pričom stanovisko Komisie nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (územné prerokovanie, dopravné, stavebné a pod.).

Záujemca doplnil údaje k prenájmu pozemkov - časť parcely reg. E-KN č. 2797/1, vo výmere 40,32 m<sup>2</sup>, časť parcely reg. E-KN č. 2797/3, vo výmere 101,19 m<sup>2</sup>, časť parcely reg. E-KN č. 2797/4, vo výmere 2 m<sup>2</sup> a časť parcely reg. EKN č. 2796, vo výmere 21,34 m<sup>2</sup>, k.ú. Michalovce, evidovaných na LV č. 6438, zároveň bol spracovaný znalecký posudok pre stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného.

#### Stanovisko OHsM:

- mesto Michalovce vyhlási priamy prenájom pozemkov v celkovej výmere 164,85 m<sup>2</sup>, t. j. časť parcely reg. E-KN č. 2797/1, vo výmere 40,32 m<sup>2</sup>, časť parcely reg. E-KN č. 2797/3, vo výmere 101,19 m<sup>2</sup>, časť parcely reg. E-KN č. 2797/4, vo výmere 2 m<sup>2</sup> a časť parcely reg. EKN č. 2796, vo výmere 21,34 m<sup>2</sup>, k.ú. Michalovce, evidovaných na LV č. 6438, za účelom realizácie 12 nových parkovacích miest pre verejné účely, bez akéhokoľvek obmedzenia, na dobu neurčitú, pri stanovenej všeobecnej hodnoty nájomného vo výške 778,42 €/rok/164,85 m<sup>2</sup>.

#### Stanovisko komisie:

- odporúča doplniť stanovisko Dopravného inšpektorátu OR PZ Michalovce a referátu dopravy a dopravného riešenia MsÚ Michalovce v súvislosti s realizáciou 12 nových parkovacích miest pre verejné účely, bez akéhokoľvek obmedzenia.

## 5. Vyhodnotenie súťaží na prenájom pozemkov:

Mesto Michalovce vyhlásilo obchodnú verejnú súťaž na prenájom pozemku, časti parcely reg. E-KN č. 1224/2, k.ú. Michalovce, evid. na LV č. 6438, obec Michalovce, druh pozemku – orná pôda, o výmere do 265 m<sup>2</sup> na podnikateľský účel, na Ulici Štefana Kukuru v Michalovciach, na dobu neurčitú s uzávierkou súťaže do 24.11.2025. V stanovenom termíne došiel 1 návrh.

### Súťažné návrhy po uplynutí povinných lehôt na zverejnenie - vyhodnotené Hodnotiacou komisiou dňa 20.10.2025.

#### 5.1 OVS Staré nábrežie, Michalovce

PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	Slávko Jakubčo Staré nábrežie 9, 071 01 Michalovce	Michal Širochman Ing. Eva Širochmanová Staré nábrežie 4 071 01 Michalovce
1. V stanovenom termíne predložiť návrh zmluvy, spĺňajúci všetky podmienky obchodnej verejnej súťaže.		✓	✓
2. Účel nájmu – prenájom na zámer, prezentovaný v cenovej ponuke na prenájom pozemku, ktorý bude spĺňať všeobecne platné normy a predpisy. Vhodnosť zámeru posúdi Komisia na prenájom nebytových priestorov a pozemkov na svojom zasadnutí.		Záhradkársky účel – údržba a zveľaďovanie trávinatej plochy	Záhradkársky účel – údržba a zveľaďovanie trávinatej plochy
3. Dosiahnutie minimálnych sadziieb podľa VZN č.101/2007; Záhradkársky účel: 250 m <sup>2</sup> x 0,22 €/m <sup>2</sup> /rok = 55,00 €/rok <b>Spolu 55,00 €/ročne</b>		150,00 €/rok	125,00 €/rok

PODMIENKY	SÚŤAŽIACI	Slávko Jakubčo Staré nábrežie 9, 071 01 Michalovce	Michal Širochman Ing. Eva Širochmanová Staré nábrežie 4 071 01 Michalovce
4. Ponuka nájmu na dobu neurčitú.		✓	✓
5. Prílohy: – Čestné vyhlásenia – vyrovnané záväzky, – Čestné vyhlásenie, že súťažiaci stav predmetu nájmu pozná, – Doklad o právnej subjektivite		✓ <b>X - nepodpísané</b> <b>Súťažiaci je FO</b>	✓ ✓ <b>Súťažiaci sú FO</b>
6. V návrhu nájomnej zmluvy presne vyšpecifikovať predmet nájmu.		✓	✓
7. Prijatie práva vyhlasovateľa na jednostrannú úpravu výšky ročného nájomného.		✓	✓
8. Ostatné informácie – benefity		<b>Zámer využitia predmetu nájmu</b>	<b>Zámer využitia predmetu nájmu</b>

(v tabuľke použité symboly majú nasledovný význam: podmienka splnená - ✓, podmienka nespĺnená - x)

#### Stanovisko hodnotiacej komisie :

- odporúča prijať súťažný návrh Michala Širochmana a Ing. Evy Širochmanovej, Staré nábrežie 4, Michalovce, na dobu neurčitú, podľa predloženej cenovej ponuky.

#### Stanovisko výberovej komisie :

- odporúča prijať návrh Hodnotiacej komisie na prenájom pozemku časti parcely reg. C-KN č. 1702/2, k.ú. Stráňany, obec Michalovce, evidovanej na LV č. 5157, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere do 250 m<sup>2</sup>, na záhradkársky účel, Staré nábrežie v Michalovciach, na dobu neurčitú, podľa predloženej ponuky Michala Širochmana a Ing. Evy Širochmanovej, Staré nábrežie 4, Michalovce, ako záverečné vyhodnotenie prenájomu pozemku zo strany vyhlasovateľa a odporúča primátorovi mesta uzatvorenie nájomnej zmluvy.

## **6. Vecné bremená**

**v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:**

### **6.1 Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice**

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. vo svojej žiadosti zo dňa 25.09.2025 žiada o udelenie súhlasu pre zriadenie vecného bremena „in rem“ na pozemku mesta (Ul. Močarianska), parcele registra E-KN p.č. 9381/1, k.ú. Michalovce, druh pozemku ostatná plocha, výmera 27 454 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 1/1, evidovanej na LV 6438, k.ú. Michalovce v súvislosti so zrealizovanou stavbou: „Michalovce – ul. Močarianska – rekonštrukcia vodovodu“. Vodovodné potrubie bolo uložené pod povrchom v rozsahu doloženého geometrického plánu č. 70/2025 zo dňa 24.06.2025, vyhotoveného Ing. Mišom Vlčekom zo spoločnosti GEOTEAM M.Z. s.r.o., Hutnícka 2, 040 01 Košice, IČO: 510 35 570.

#### Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre spoločnosť, Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice, IČO: 36 570 460 k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena a zriadeniu vecného bremena „in rem“ na nehnuteľnostiach mesta, parcele registra E-KN p.č. 9381/1, k.ú. Michalovce, druh pozemku ostatná plocha, výmera 27 454 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 1/1, evidovanej na LV 6438, k.ú. Michalovce, v rozsahu doloženého geometrického plánu č. 70/2025 zo dňa 24.06.2025, úradne overenom dňa 07.07.2025 pod číslom overenia G<sub>1</sub>-454/25, vyhotoveného Ing. Mišom Vlčekom zo spoločnosti GEOTEAM M.Z. s.r.o., Hutnícka 2, 040 01 Košice, IČO: 510 35 570 ,
- toto stanovisko nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného prostredia, ďalších dotknutých vlastníkov nehnuteľností a pod.),
- na základe Čl. XII, ods. 3, VZN č. 101/2007 sa vecné bremeno zriaďuje bezodplatne, ako stavba pre verejno-prospešné účely.

#### Stanovisko komisie:

- odporúča MsZ schváliť zriadenie vecného bremena „in rem“ na pozemku mesta, v zmysle vyššie uvedených podmienok,
- odporúča schváliť zriadenie vecného bremena „in rem“ na pozemku nachádzajúcom sa v katastrálnom území Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce v súčasnosti evidovanom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 6438, vedenom pre katastrálne územie Michalovce, ako pozemok registra E-KN p.č. 9381/1, k.ú. Michalovce, druh pozemku ostatná plocha, výmera 27 454 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 1/1, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce, v rozsahu doloženého geometrického plánu č. 70/2025 zo dňa 24.06.2025, úradne overenom dňa 07.07.2025 pod číslom overenia G<sub>1</sub>-454/25, ktorý bol vyhotovený Ing. Mišom Vlčekom zo spoločnosti GEOTEAM M.Z. s.r.o., Hutnícka 2, 040 01 Košice, IČO: 510 35 570, s uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie inžinierskych sietí, vodovodného potrubia, s právom vstupu a vjazdu na daný pozemok s oprávneným z vecného bremena, so spoločnosťou Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice, IČO: 36 570 460. Verejný vodovod, ktorý bol uložený počas realizácie stavby: „Michalovce – ul. Močarianska – rekonštrukcia vodovodu“ slúži pre napojenie odberateľov lokality Močarianskej ulice s tým, že všetky dotknuté plochy na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve mesta (cestné teleso, chodník, spevnené plochy a pod.) musia byť zo strany oprávneného z vecného bremena v prípade uloženia, opráv, údržby a rekonštrukcie vodovodného potrubia technologicky prekonané bez ich narušenia (tzv. prepichom, podvrtávkou), resp. v prípade rozkopávky, oprávnený uvedie tieto stavby na vlastné náklady do pôvodného stavu s obnovou vrchnej vrstvy v celom jej pozdĺžnom i priečnom profile (vecné bremeno „in rem“ na právo uloženia a údržby IS, verejného vodovodu sa vzťahuje na každého vlastníka pozemku registra E-KN p.č. 9381/1, k.ú. Michalovce, evidovaného na LV 6438, k.ú. Michalovce).

## **6.2 Vavrinec Žeňuch a Viktória Žeňuchová, Husák č.11, 072 51 Krčava**

Ing. Radoslav Kostovaľ KOS-PRO, L.N. Tolstého 18, 071 01 Michalovce, ktorý je splnomocneným zástupcom investorov, Vavrince Žeňucha a Viktórie Žeňuchovej, rod. Spišákovej, vo svojej žiadosti zo dňa 06.11.2025 žiada o súhlas pre budúce zriadenie

vecného bremena na pozemku registra C-KN p.č. 1708/4, k.ú. Stráňany, výmera 2 257 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV 5157, k.ú. Stráňany (*ul. SNP*), ktorého vlastníkom je mesto Michalovce. Konkrétne žiada o udelenie súhlasu pre budúce uloženie IS, vodovodnej a NN elektrickej prípojky. Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby: „RD MICHALOVCE - ŽEŇUCH“ a budú slúžiť pre napojenie novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 1700/372, evidovanej na LV 6091, k.ú. Stráňany, ktorej vlastníkom sú investori. Dĺžka vodovodnej prípojky je cca 1,2 m. Dĺžka NN elektrickej prípojky je cca 4,1 m. Celková plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 10,60 m<sup>2</sup>.

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena „in rem“ k pozemku registra C-KN p.č. 1708/4, k.ú. Stráňany, výmera 2 257 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanému na LV 5157, k.ú. Stráňany, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce, v prospech každodobého, teda súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka oprávnených, panujúcich nehnuteľností, parcely registra C-KN p.č. 1700/372, p.č. 1700/373, p.č. 1700/374, evidovaných na LV 6091, k.ú. Stráňany, t.j. tohoto času Vavrinca Žeňucha a Viktórie Žeňuchovej, rod. Spišákovej, Husák č. 11, 072 51 Krčava, ktorí na uvedenom pozemku uložia IS, vodovodnú a NN elektrickú prípojku. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom oprávnených, panujúcich nehnuteľností a uložených inžinierskych sietí.

#### Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investorov, vlastníkov oprávnených, panujúcich nehnuteľností, Vavrinca Žeňucha a Viktóriu Žeňuchovú, rod. Spišákovú, k uloženiu IS, vodovodnej a NN elektrickej prípojky na pozemku registra C-KN p.č. 1708/4, k.ú. Stráňany, výmera 2 257 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV 5157, k.ú. Stráňany, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce (v celkovej dĺžke vodovodnej prípojky cca 1,2 m a v celkovej dĺžke NN elektrickej prípojky cca 4,1 m), ktorá bude spresnená geometrickým plánom s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia v zmysle VZN č. 101/2007, s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí s právom vstupu a vjazdu na daný pozemok. Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby: „RD MICHALOVCE - ŽEŇUCH“ a budú slúžiť pre napojenie novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 1700/372, evidovanej na LV 6091, k.ú. Stráňany, ktorej vlastníkom sú investori, s tým, že všetky dotknuté plochy na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve mesta (cestné teleso, chodník, spevnené plochy a pod.) musia byť zo strany žiadateľov technologicky prekonané bez ich narušenia (tzv. prepichom, podvrtávkou), resp. v prípade rozkopávky, investori uvedú tieto stavby na vlastné náklady do pôvodného stavu s obnovou vrchnej vrstvy v jej pozdĺžnom i priečnom profile,
- toto stanovisko nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného prostredia, ďalších dotknutých vlastníkov nehnuteľností a pod.),
- na základe Čl. XII, ods. 1, VZN č. 101/2007 sa poplatok za zriadenie vecného bremena neúčtuje, nakoľko vypočítaná výška poplatku predstavuje sumu nižšiu ako 33,19 €.

#### Stanovisko komisie:

- odporúča primátorovi mesta v zmysle zákona č. 25/2025 Z.z. (stavebný zákon) schváliť vydanie súhlasného stanoviska pre konanie o stavebnom zámere v zmysle vyššie

- uvedených podmienok,
- odporúča MsZ schváliť zriadenie vecného bremena na pozemku mesta, v zmysle vyššie uvedených podmienok,
  - odporúča schváliť zriadenie vecného bremena „in rem“ za účelom uloženia IS, vodovodnej, a NN elektrickej prípojky na pozemku registra C-KN p.č. 1708/4, k.ú. Stráňany, výmera 2 257 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV 5157, k.ú. Stráňany, ktorého vlastníkom je mesto (v celkovej dĺžke vodovodnej prípojky cca 1,2 m a v celkovej dĺžke NN elektrickej prípojky cca 4,1 m), ktorá bude spresnená geometrickým plánom s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia v zmysle VZN č. 101/2007 s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí s právom vstupu a vjazdu na daný pozemok, (IS budú uložené počas realizácie stavby: „RD MICHALOVCE - ŽEŇUCH“ a budú slúžiť pre napojenie novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 1700/372, evidovanej na LV 6091, k.ú. Stráňany), t.j. tohoto času s Vavrincom Žeňuchom a Viktóriou Žeňuchovou, rod. Spišákovou, Husák č. 11, 072 51 Krčava s tým, že všetky dotknuté plochy na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve mesta (cestné teleso, chodník, spevnené plochy a pod.) musia byť zo strany žiadateľov v prípade uloženia, opráv, údržby a rekonštrukcie IS, vodovodnej a NN elektrickej prípojky technologicky prekonané bez ich narušenia (tzv. prepichom, podvrtávkou), resp. v prípade rozkopávky, investori uvedú tieto stavby na vlastné náklady do pôvodného stavu s obnovou vrchnej vrstvy v jej celom pozdĺžnom i priečnom profile (vecné bremeno „in rem“ bude právom každodobého, teda súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka oprávnených, panujúcich nehnuteľností, parcely registra C-KN p.č. 1700/372, p.č. 1700/373, p.č. 1700/374, evidovaných na LV 6091, k.ú. Stráňany a uložených inžinierskych sietí).

### **6.3 GREEN SIDE SK s.r.o., Partizánska 6093/12A, 071 01 Michalovce, IČO: 518 59 220**

Spoločnosť GREEN SIDE SK s.r.o., investor stavby: „Rezidencia Masaryk“ vo svojej žiadosti zo dňa 11.11.2025 žiada o udelenie súhlasu pre budúce zriadenie vecného bremena na pozemku registra E-KN p.č. 9480/2, výmera 16 915 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, evidovanom na LV 6438, k.ú. Michalovce (*Masarykova*), ktorého vlastníkom je mesto Michalovce. Konkrétne žiada o udelenie súhlasu pre budúce uloženie IS, vodovodnej a kanalizačnej prípojky. Inžinierske siete budú slúžiť pre napojenie Polyfunkčného domu „A“, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 2532, k.ú. Michalovce, ktorej vlastníkom je investor. Dĺžka vodovodnej prípojky vedenej po pozemku mesta bude cca 8 m. Dĺžka kanalizačnej prípojky vedenej po pozemku mesta bude cca 6,5 m. Plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude spolu cca 29 m<sup>2</sup>.

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcom zriadení vecného bremena k pozemku registra E-KN p.č. 9480/2, evidovanému na LV 6438, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce, v prospech investora, v súčasnosti vlastníka oprávnených, panujúcich nehnuteľností, spoločnosti GREEN SIDE SK s.r.o., Partizánska 6093/12A, 071 01 Michalovce, IČO: 518 59 220, ktorý na uvedenom pozemku uloží IS, vodovodnú a kanalizačnú prípojku. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom oprávnených, panujúcich nehnuteľností, parcely registra C-KN, p.č. 2532, p.č. 2533, p.č. 2534, evidovaných na LV 11760, k.ú. Michalovce, alebo ich častí. Vecné bremeno „in rem“ bude právom

každodobého, teda súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka oprávnených, panujúcich nehnuteľností, a uložených inžinierskych sietí. Vecné bremeno prechádza s vlastníctvom oprávnených, panujúcich nehnuteľností, spolu s vlastníctvom uložených inžinierskych sietí, vodovodnej a kanalizačnej prípojky na nadobúdateľa oprávnených, panujúcich nehnuteľností.

#### Stanovisko OHsM:

- odporúča stanoviť podmienky pre investora, spoločnosť GREEN SIDE SK s.r.o., Partizánska 6093/12A, 071 01 Michalovce, IČO: 518 59 220, k uloženiu IS, vodovodnej a kanalizačnej prípojky na pozemku registra E-KN p.č. 9480/2, výmera 16 915 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, evidovanom na LV 6438, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce (v celkovej dĺžke vodovodnej prípojky cca 8 m a v celkovej dĺžke kanalizačnej prípojky cca 6,5 m), ktorá bude spresnená geometrickým plánom s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia v zmysle VZN č. 101/2007, s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí s právom vstupu a vjazdu na daný pozemok. Inžinierske siete budú slúžiť pre napojenie Polyfunkčného domu „A“, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 2532, k.ú. Michalovce, ktorej vlastníkom je investor s tým, že všetky dotknuté plochy na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve mesta (cestné teleso, chodník, spevnené plochy a pod.) musia byť zo strany žiadateľa technologicky prekonané bez ich narušenia (tzv. prepichom, podvrtávkou), resp. v prípade rozkopávky, investor uvedie tieto stavby na vlastné náklady do pôvodného stavu s obnovou vrchnej vrstvy v jej pozdĺžnom i priečnom profile,
- toto stanovisko nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného prostredia, ďalších dotknutých vlastníkov nehnuteľností a pod.),
- na základe Čl. XII, ods. 1, VZN č. 101/2007 sa poplatok za zriadenie vecného bremena účtuje vo výške 80,18 €.

#### Stanovisko komisie:

- odporúča primátorovi mesta v zmysle zákona č. 25/2025 Z.z. (stavebný zákon) schváliť vydanie súhlasného stanoviska pre konanie o stavebnom zámere v zmysle vyššie uvedených podmienok,
- odporúča MsZ schváliť zriadenie vecného bremena na pozemku mesta, v zmysle vyššie uvedených podmienok a podmienok štátneho stavebného dohľadu,
- odporúča schváliť zriadenie vecného bremena „in rem“ za účelom uloženia inžinierskych sietí, vodovodnej a kanalizačnej prípojky na pozemku registra E-KN p.č. 9480/2, výmera 16 915 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, evidovanom na LV 6438, k.ú. Michalovce, ktorého vlastníkom je mesto Michalovce (v celkovej dĺžke vodovodnej prípojky cca 8 m a v celkovej dĺžke kanalizačnej prípojky cca 6,5 m), ktorá bude spresnená geometrickým plánom s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia v zmysle VZN č. 101/2007 s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí, vodovodnej a kanalizačnej prípojky s právom vstupu a vjazdu na daný pozemok. Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby „Rezidencia Masaryk“ a budú slúžiť pre napojenie polyfunkčného domu. Polyfunkčný dom spolu s príslušným areálom bude postavený na oprávnených, panujúcich nehnuteľnostiach spoločnosti GREEN SIDE SK s.r.o., Partizánska 6093/12A, 071 01 Michalovce, IČO: 518 59 220,

a to na parcelách registra C-KN, p.č. 2532, p.č. 2533, p.č. 2534, evidovaných na LV 11760, k.ú. Michalovce s tým, že všetky dotknuté plochy na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve mesta (cestné teleso, chodník, spevnené plochy a pod.) musia byť zo strany žiadateľa v prípade uloženia, opráv, údržby a rekonštrukcie inžinierskych sietí, vodovodnej a kanalizačnej prípojky technologicky prekonané bez ich narušenia (tzv. prepichom, podvrtávkou), resp. v prípade rozkopávky, investor uvedie tieto stavby na vlastné náklady do pôvodného stavu s obnovou vrchnej vrstvy v jej celom pozdĺžnom i priečnom profile (vecné bremeno „in rem“ bude právom každodobého, teda súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka oprávnených, panujúcich nehnuteľností, a uložených inžinierskych sietí. Vecné bremeno prechádza s vlastníctvom oprávnených, panujúcich nehnuteľností, spolu s vlastníctvom uložených inžinierskych sietí, vodovodnej a kanalizačnej prípojky na nadobúdateľa oprávnených, panujúcich nehnuteľností).

#### **6.4 Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 365 99 361**

Spoločnosť GREEN SIDE SK s.r.o., investor stavby: „Rezidencia Masaryk“ vo svojej žiadosti zo dňa 17.11.2025 žiada o udelenie súhlasu pre budúce zriadenie vecného bremena na pozemkoch registra:

- › C-KN p.č. 2892/7, výmera 1 208 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, LV 5157, k.ú. Michalovce,
- › C-KN p.č. 2892/4, výmera 1 797 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, LV 5157, k.ú. Michalovce,
- › E-KN p.č. 2105, výmera 56 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, LV 6438, k.ú. Michalovce,
- › E-KN p.č. 9480/2, výmera 16 915 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, LV 6438, k.ú. Michalovce,
- › E-KN p.č. 2106/1, výmera 143 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, LV 6438, k.ú. Michalovce,

ktorých vlastníkom je mesto Michalovce. Konkrétne žiada o udelenie súhlasu pre budúce uloženie IS, NN elektrickej prípojky. Elektrická prípojka bude slúžiť pre napojenie Polyfunkčného domu „A“, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 2532, k.ú. Michalovce a súčasne bude slúžiť aj pre iných odberateľov elektrickej energie v dotknutej lokalite. Dĺžka NN elektrickej prípojky vedenej po pozemkoch mesta bude cca 53,5 m. Plocha pozemkov mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude spolu cca 107 m<sup>2</sup>. Predmetom zmluvy o budúcej zmluve je dohoda o budúcim zriadení vecného bremena „in personam“ k pozemkom registra:

- › C-KN p.č. 2892/7, výmera 1 208 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, LV 5157, k.ú. Michalovce,
- › C-KN p.č. 2892/4, výmera 1 797 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, LV 5157, k.ú. Michalovce,
- › E-KN p.č. 2105, výmera 56 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, LV 6438, k.ú. Michalovce,
- › E-KN p.č. 9480/2, výmera 16 915 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, LV 6438, k.ú. Michalovce,
- › E-KN p.č. 2106/1, výmera 143 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, LV 6438, k.ú. Michalovce,

ktorých vlastníkom je mesto Michalovce, v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, spoločnosti Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31 , 042 91 Košice, IČO: 365 99 361. Vecné bremeno „in personam“ bude výhradným právom oprávneného, spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 365 99 361.

#### **Stanovisko OHsM:**

- odporúča stanoviť podmienky pre investora, spoločnosť GREEN SIDE SK s.r.o., Partizánska 6093/12A, 071 01 Michalovce, IČO: 518 59 220, k uloženiu IS, NN elektrickej prípojky na pozemkoch registra:

- › C-KN p.č. 2892/7, výmera 1 208 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, LV 5157, k.ú. Michalovce,
- › C-KN p.č. 2892/4, výmera 1 797 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, LV 5157, k.ú. Michalovce,

- › E-KN p.č. 2105, výmera 56 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, LV 6438, k.ú. Michalovce,
- › E-KN p.č. 9480/2, výmera 16 915 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, LV 6438, k.ú. Michalovce,
- › E-KN p.č. 2106/1, výmera 143 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, LV 6438, k.ú. Michalovce,

ktorých vlastníkom je mesto Michalovce (v celkovej dĺžke NN elektrickej prípojky cca 53,5 m), ktorá bude spresnená geometrickým plánom s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia v zmysle VZN č. 101/2007, s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí s právom vstupu a vjazdu na dané pozemky. NN elektrická prípojka bude slúžiť pre napojenie Polyfunkčného domu „A“, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 2532, k.ú. Michalovce, ktorej vlastníkom je investor. NN elektrická prípojka bude súčasne slúžiť aj pre iných odberateľov elektrickej energie v dotknutej lokalite s tým, že všetky dotknuté plochy na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve mesta (cestné teleso, chodník, spevnené plochy a pod.) musia byť zo strany žiadateľa technologicky prekonané bez ich narušenia (tzv. prepichom, podvrtávkou), resp. v prípade rozkopávky, investor uvedie tieto stavby na vlastné náklady do pôvodného stavu s obnovou vrchnej vrstvy v jej pozdĺžnom i priečnom profile,

- toto stanovisko nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného prostredia, ďalších dotknutých vlastníkov nehnuteľností a pod.),
- na základe Čl. XII, ods. 1, VZN č. 101/2007 sa poplatok za zriadenie vecného bremena účtuje vo výške 295,86 €.

#### Stanovisko komisie:

- odporúča primátorovi mesta v zmysle zákona č. 25/2025 Z.z. (stavebný zákon) schváliť vydanie súhlasného stanoviska pre konanie o stavebnom zámere v zmysle vyššie uvedených podmienok,
- odporúča MsZ schváliť zriadenie vecného bremena „in personam“ na pozemkoch mesta, v zmysle vyššie uvedených podmienok a podmienok štátneho stavebného dohľadu,
- odporúča schváliť zriadenie vecného bremena „in personam“ v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, spoločnosti Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31 , 042 91 Košice, IČO: 365 99 361, za účelom uloženia inžinierskych sietí, NN elektrickej prípojky na pozemkoch registra:

- › C-KN p.č. 2892/7, výmera 1 208 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, LV 5157, k.ú. Michalovce,
- › C-KN p.č. 2892/4, výmera 1 797 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, LV 5157, k.ú. Michalovce,
- › E-KN p.č. 2105, výmera 56 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, LV 6438, k.ú. Michalovce,
- › E-KN p.č. 9480/2, výmera 16 915 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, LV 6438, k.ú. Michalovce,
- › E-KN p.č. 2106/1, výmera 143 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, LV 6438, k.ú. Michalovce,

ktorých vlastníkom je mesto Michalovce (v celkovej dĺžke NN elektrickej prípojky cca 53,5 m), ktorá bude spresnená geometrickým plánom s ochranným pásmom 1 meter na obe strany od osi vedenia v zmysle VZN č. 101/2007 s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena a následne uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena pre uloženie podzemných inžinierskych sietí, NN elektrickej prípojky s právom vstupu a vjazdu na dané pozemky. NN elektrická prípojka bude uložená počas realizácie stavby „Rezidencia Masaryk“ a bude slúžiť pre napojenie polyfunkčného domu, a súčasne bude slúžiť aj pre iných odberateľov elektrickej energie v dotknutej lokalite s tým, že všetky dotknuté plochy na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve mesta (cestné teleso, chodník, spevnené plochy a pod.) musia byť zo strany oprávneného v prípade uloženia, opráv, údržby a rekonštrukcie inžinierskych sietí, NN elektrickej prípojky technologicky

prekonané bez ich narušenia (tzv. prepichom, podvrtávkou), resp. v prípade rozkopávky, investor uvedie tieto stavby na vlastné náklady do pôvodného stavu s obnovou vrchnej vrstvy v jej celom pozdĺžnom i priečnom profile (vecné bremeno „in personam“ bude výhradným právom oprávneného z vecného bremena, spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 365 99 361).

## **7. Iné majetkové záležitosti**

**v zmysle požiadaviek nižšie uvedených žiadateľov:**

### **7.1. Žiadosť o stanovisko k vyjadreniu obce o prevode pozemku a ceny v mieste obvyklej vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu na Ul. rybárskej v Michalovciach.**

Slovenský zväz záhradkárov, Základná organizácia 34-57 Stráňany Michalovce, žiada o stanovisko potrebné k Žiadosti o odkúpenie pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu a to konkrétne pozemku registra C-KN, k.ú. Stráňany:

-p.č.1818/1, druh pozemku orná pôda, výmera 24 828 m<sup>2</sup>, LV 6204,

V zmysle výzvy Slovenského pozemkového fondu požiadal Mesto Michalovce o:

1. Funkčné využitie záujmových pozemkov z hľadiska platného územného plánu s informáciami:
  - A) Základná charakteristika funkčného využitia územia, záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia
  - B) Záväzne neprípustné(nevhodné) funkčné využitie územia
  - C) Či v súčasnosti obec pripravuje alebo nepripravuje zmeny a doplnky územného plánu v danej lokalite
  - D) Vyjadrenie mesta, či na predmetnom pozemku plánuje verejnoprospešnú stavbu
2. Vyjadrenie mesta
  - A) Vyjadrenie mesta, či má/nemá výhrady k prevodu predmetného pozemku

### **Stanovisko Odboru stavebného poriadku, územného plánovania, dopravy a životného prostredia:**

**K bodu 1. :**

**Pozemok KN-C parcela č. 1818/1, k. ú. Stráňany,** sa nachádza na Ul. rybárskej v Michalovciach v lokalite, ktorá má v Územnom pláne mesta Michalovce a jeho 9. zmien a doplnkov (Zmeny a doplnky č. 9 ÚPN mesta Michalovce boli schválené 31. 08. 2023) určené funkčné využitie: funkčné plochy rodinných domov (R4). Severnou časťou pozemku je navrhovaná miestna cesta C2:MO 6.5/30, pozdĺž nábrežia vodného toku Laborec je navrhovaný cyklistický a peší chodník, zásobovacie vodovodné potrubie s ochranným pásmom, kanalizačný zberač s ochranným pásmom, mostné cestné prepojenie cez vodný tok Laborec v úseku k Ul. verbovčík. Sieť obslužných a prístupových ciest, stavby zásobovacích vodovodných potrubí, stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a mostné cestné prepojenia cez tok Laborec sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby.

V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Michalovce č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce sú pre danú lokalitu stanovené podmienky a regulatívy:

V zmysle § 4 bodu 2. Prípustné, obmedzujúce, alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch:

E. Funkčné plochy rodinných domov (R4)

Funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch a vilách t. z. v budovách so samostatným vstupom z verejnej komunikácie. Maximálny koeficient zastavanosti je 0,60 (podiel plôch zastavaných stavbami a plôch dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia); max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,40 (do plochy zelene sa môže zarátať len intenzívna strešná zeleň).

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinné domy a vily s max. výškou 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
2. Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia.
3. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov a verejné parkoviská.
4. Doplňková funkcia (záhradné domčeky, menšie ihriská a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parcel.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Rodinné domy s drobnochovom hospodárskych zvierat pre vlastnú potrebu. Nie je možné chovať žiadne hospodárske zvieratá (mimo drobných pre vlastnú potrebu), ani nebezpečné a exotické zvieratá. Chov spoločenských zvierat je prípustný len v množstve, ktoré hlukom, zápachom a iným znečistením neznemožňuje využívanie susedných pozemkov v zmysle ÚPN-M.
2. Obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva - max. výška 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
3. Malé stravovacie zariadenia - max. výška 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
4. Zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné a športové účely - max. výška 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
5. Komerčné záhradníctva - max. výška 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

1. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené prioritne na pozemku investora stavby v zmysle STN.
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a iné).
3. Pri prestavbe a dostavbe rodinných domoch na jestvujúcich funkčných plochách bývania rešpektovať identitu prostredia a zohľadniť charakter územia mesta, rešpektovať vytvorený kolorit daného územia a jeho geomorfológiu.
4. Pri vytváraní nových ulíc v prielukách existujúcej zástavby rodinných domov:
  - a. riešiť novú vozidlovú cestu stredom lokality, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom dopravy na existujúce rodinné domy a záhrady,
  - b. pri stiesnených podmienkach je možné umiestniť novú vozidlovú cestu pozdĺž hranice lokality za podmienky, že navrhovaná vozidlová cesta bude vzdialená 3 m od existujúcej stavby RD,
  - c. umiestnenie navrhovanej vozidlovej cesty vo vzdialenosti menšej ako 3 m od existujúcej stavby RD je možné, len na základe súhlasného stanoviska všetkých vlastníkov dotknutých susediacich pozemkov a stavieb.
5. Pri vytváraní nových ulíc v novej zástavbe rodinných domov:

- a. riešiť novú vozidlovú cestu stredom lokality, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom dopravy na dotknuté susedné pozemky,
  - b. je možné umiestniť novú vozidlovú cestu pozdĺž hranice lokality za podmienky, že navrhovaná vozidlová cesta bude vzdialená 1 m od hranice dotknutých pozemkov,
  - c. umiestnenie navrhovanej vozidlovej cesty vo vzdialenosti menšej ako 1 m od hranice pozemku je možné, len na základe súhlasného stanoviska všetkých vlastníkov dotknutých susediacich pozemkov.
6. Koridor sietí technického vybavenia viesť v uličnom priestore v páse verejnej zelene.
  7. Napojenie 2 RD účelovou cestou na miestnu cestu bude riešené v zmysle STN (účelová cesta o šírke min. 4 m).
  8. Napojenie 3 a viac RD účelovou cestou bude riešené v súlade s regulatívom 3. 09.
- ❖ *Neprípustné sú:*
1. Výsadba hospodárskej zelene v predzáhradkách.
  2. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
  3. Servisy, garáže mechanizmov.
  4. Hygienicky závadná výroba.
  5. Bytové domy na existujúcich a navrhovaných plochách rodinných domov.

V zmysle § 5 bodu 3. Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja obytného územia:

- 3.1. Výstavbu bytov prednostne realizovať v nezastavaných prielukách na plochách určených územným plánom pre obytnú funkciu.
- 3.2. Pri výstavbe stavieb s obytnými alebo pobytovými miestnosťami, požadovať pri týchto stavbách stanovenie výšky radónového rizika stavebného pozemku.
- 3.4. Výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
  - rodinné domy môžu byť samostatne stojace, alebo dvojdomy, počet podlaží, maximálne dve nadzemné podlažia, alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia,
  - garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej dve odstavné miesta.
- 3.5. Výstavbu rodinných a bytových domov v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:
  - rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.
- 3.6. Na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu (Nie je možné chovať žiadne hospodárske zvieratá, (mimo drobných pre vlastnú potrebu), ani nebezpečné a exotické zvieratá. Chov spoločenských zvierat je prípustný len v množstve, ktoré hlukom, zápachom a iným znečistením neznemožňuje využívanie susedných pozemkov v zmysle ÚPN-M).
- 3.7. Na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.
- 3.9. Výstavba rodinných domov je podmienená:
  - **Zákaz povoľovania výstavby rodinných domov (RD), ak nie je prístup k stavbe RD z verejnej dvojpruhovej cesty alebo miestnej cesty. Dvojpruhová miestna cesta musí byť so živicovou pojazdnou plochou.**
  - **Pri vytváraní nových ulíc RD musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie miestnej cesty, jednostranného**

**chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry). Miestna cesta musí byť s pojazdnou plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.**

- Pri prestavbe a dostavbe rodinných domoch na jestvujúcich funkčných plochách bývania rešpektovať identitu prostredia a zohľadniť charakter územia mesta, rešpektovať vytvorený kolorit daného územia a jeho geomorfológiu.
- Pri vytváraní nových ulíc v prielukách existujúcej zástavby rodinných domov:
  - o riešiť novú vozidlovú cestu stredom lokality, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom dopravy na existujúce rodinné domy a záhrady,
  - o pri stiesnených podmienkach je možné umiestniť novú vozidlovú cestu pozdĺž hranice lokality za podmienky, že navrhovaná vozidlová cesta bude vzdialená 3 m od existujúcej stavby RD,
  - o umiestnenie navrhovanej vozidlovej cesty vo vzdialenosti menšej ako 3 m od existujúcej stavby RD je možné, len na základe súhlasného stanoviska všetkých vlastníkov dotknutých susediacich pozemkov a stavieb.
- Pri vytváraní nových ulíc v novej zástavbe rodinných domov:
  - o riešiť novú vozidlovú cestu stredom lokality, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom dopravy na dotknuté susedné pozemky,
  - o je možné umiestniť novú vozidlovú cestu pozdĺž hranice lokality za podmienky, že navrhovaná vozidlová cesta bude vzdialená 1 m od hranice dotknutých pozemkov,
  - o umiestnenie navrhovanej vozidlovej cesty vo vzdialenosti menšej ako 1 m od hranice pozemku je možné, len na základe súhlasného stanoviska všetkých vlastníkov dotknutých susediacich pozemkov.
- Koridor sietí technického vybavenia viesť v uličnom priestore v páse verejnej zelene.
- Napojenie 2 RD účelovou cestou na miestnu cestu bude riešené v zmysle STN (účelová cesta o šírke min. 4 m).
- Napojenie 3 a viac RD účelovou cestou bude riešené v súlade s týmto regulatívom 3. 09.

#### V zmysle § 15 bodu 13. Verejnoprospešné stavby:

Verejnoprospešné stavby na území mesta sa stanovujú:

##### *B. Stavby verejného technického vybavenia:*

#### **VPS – 2 Stavby pre dopravu**

VPS 2.11. Mostné cestné prepojenie cez tok Laborec v úseku k ul. A. Suvorovova a v úseku k ul. Verbovčík.

VPS 2.16. Sieť obslužných a prístupových ciest a dopravných zariadení vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu (vrátane dopravných zariadení, parkovacích plôch, cestných mostov a vjazdov).

VPS 2.18. Stavby peších plôch, ciest a chodníkov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu. Stavby turistických a cykloturistických trás, Zemplínsku cyklotrasu, vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

#### **VPS – 3 Stavby pre vodné hospodárstva**

VPS 3.2. Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

VPS 3.3. Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk v Michalovciach a mestskej časti Močarany, Topoľany, Vrbovec podľa grafickej časti dokumentácie územného plánu.

Mesto Michalovce v súčasnosti obstaráva Zmeny a doplnky č. 10 Územného plánu mesta Michalovce, práce sú v štádiu vyhodnocovania pripomienok k návrhu riešenia. Predmetný pozemok nie je predmetom riešenia v rámci týchto zmien.

Mesto Michalovce v súčasnosti pripravuje realizáciu cyklistickej trasy po nábřeží vodného toku Laborec.

Táto územnoplánovacia informácia má platnosť 1 rok odo dňa jej vydania a stráca platnosť pri zmene údajov, na základe ktorých bola vydaná.

Územnoplánovacia informácia sa nevydáva v súvislosti s umiestnením alebo povolením stavby a nie je záväzným stanoviskom podľa §24 a §24a zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní, v znení neskorších predpisov.

#### Stanovisko Odboru hospodárenia s majetkom:

##### K bodu 2.:

Mesto Michalovce v zmysle stanoviska odboru stavebného poriadku, územného plánovania, dopravy a životného prostredia má výhrady k prevodu pozemku C-KN, k.ú. Stráňany:

-p.č.1818/1, druh pozemku orná pôda, výmera 24 828 m<sup>2</sup>, LV 6204,  
vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu.

Čo sa týka vyjadrenia k trhovej cene predmetného pozemku v príslušnej lokalite, Mesto Michalovce nemá informáciu o jeho súčasnej cene v mieste obvyklej. Mesto pre svoje potreby využíva určenie ceny oprávnenou osobou na základe znaleckého posudku.

Odbor hospodárenia s majetkom mesta Mestského úradu v Michalovciach nedisponuje informáciami či predmetné pozemky tvoria ucelený funkčný celok, či sú v užívaní, a ani informáciou, či sú predmetné pozemky oplotené.

#### Stanovisko komisie:

Mesto Michalovce nesúhlasí s prevodom pozemku C-KN, k.ú. Stráňany:

-p.č.1818/1, druh pozemku orná pôda, výmera 24 828 m<sup>2</sup>, LV 6204,  
vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu.

Čo sa týka vyjadrenia k trhovej cene predmetného pozemku v príslušnej lokalite, Mesto Michalovce nemá informáciu o jeho súčasnej cene v mieste obvyklej. Mesto pre svoje potreby využíva určenie ceny oprávnenou osobou na základe znaleckého posudku.

Odbor hospodárenia s majetkom mesta Mestského úradu v Michalovciach nedisponuje informáciami či predmetné pozemky tvoria ucelený funkčný celok, či sú v užívaní, a ani informáciou, či sú predmetné pozemky oplotené.

**7.2. Žiadosť o stanovisko k vyjadreniu obce o prevode pozemkov a ceny v mieste obvyklej vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu v lokalite Skládky nie nebezpečného odpadu Žabany.**

Spoločnosť Metrostav DS a.s. Košická 17180/49, 821 08 Bratislava, žiada opätovne o stanovisko potrebné k Žiadosti o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu a to konkrétne pozemku k.ú. Strážany:

- C-KN p.č.1630/11, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 104 m<sup>2</sup>, LV 6832,

V žiadosti spoločnosť uvádza, že na uvedenej parcele sa nachádza časť prístupovej komunikácie, ktorá umožňuje celoročný prístup na pozemok registra C-KN p.č. 1628/2 v jej vlastníctve, na ktorej je situovaná Výrobňa asfaltových zmesí Michalovce – Žabany. Predmetná parcela naväzuje na pozemky registra C-KN p.č. 1749/3 a p.č. 1630/4, k.ú. Strážany, vo vlastníctve mesta Michalovce.

Pozemok C-KN p.č. 1630/11, mienia od Slovenskej republiky odkúpiť a následne stavebne upraviť v zmysle projektovej dokumentácie „Prístupová komunikácia do výroby asfaltových zmesí Michalovce“ vypracovanej v júli 2025.

V zmysle výzvy Slovenského pozemkového fondu požiadal Mesto Michalovce o:

1. Funkčné využitie záujmových pozemkov z hľadiska platného územného plánu s informáciami:
  - A) Základná charakteristika funkčného využitia územia, záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia
  - B) Záväzne neprípustné(nevhodné) funkčné využitie územia
  - C) Či v súčasnosti obec pripravuje alebo nepripravuje zmeny a doplnky územného plánu v danej lokalite
2. Vyjadrenie mesta
  - B) Vyjadrenie mesta, či má/nemá výhrady k prevodu predmetných pozemkov
  - C) Vyjadrenie sa k trhovej cene podobných pozemkov v mieste obvyklej za m<sup>2</sup>

**Stanovisko Odboru stavebného poriadku, územného plánovania, dopravy a životného prostredia:**

**K bodu 1. :**

**Pozemok parcela C-KN č. 1630/11, k. ú. Strážany,** sa nachádza v lokalite Žabany v Michalovciach, v lokalite, ktorá má v Územnom pláne mesta Michalovce a jeho 9. zmien a doplnkov (Zmeny a doplnky č. 9 ÚPN mesta Michalovce boli schválené 31. 08. 2023) určené funkčné využitie: na pozemku je plánované cestné prepojenie lokality č. 1 – Stredisko na zhodnocovanie stavebnej sute – miestna časť Žabany, ktorá bola predmetom riešenia Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu mesta Michalovce.

**Pozemok parcela E-KN č. 5373/1, k. ú. Strážany,** sa nachádza v lokalite Žabany v Michalovciach, v lokalite, ktorá má v Územnom pláne mesta Michalovce a jeho 9. zmien a doplnkov (Zmeny a doplnky č. 9 ÚPN mesta Michalovce boli schválené 31. 08. 2023) určené funkčné využitie: funkčné plochy priemyselného parku, priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov (R7). Na predmetnom pozemku sa nachádza Skládky nie nebezpečného odpadu Žabany. Skládky nie nebezpečného odpadu Žabany je zaradená medzi verejnoprospešné stavby.

V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Michalovce č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce sú pre danú lokalitu stanovené podmienky a regulatívy:

V zmysle § 4 bodu 2. Prípustné, obmedzujúce, alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch:

I. Funkčné plochy priemyselného parku, priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov (R7)

Funkčné využitie: umiestnenie zariadení priemyselnej výroby a skladov.

❖ *Prípustné sú:*

1. Priemyselná výroba všetkého druhu po absolvovaní hodnotenia vplyvov na životné prostredie, skladové hospodárstva a verejnoprospešné prevádzky.
2. Výroba elektrickej energie a tepla z obnoviteľných zdrojov.
3. Zariadenia pre zhodnocovanie stavebného odpadu - sute
4. Truc centrá pre kamiónovú dopravu, garáže, opravovne a parkoviská pre nákladné a osobné automobily.
5. Zariadenia pre manipuláciu s tuhým komunálnym odpadom.
6. Nákupné centrá.
7. Čerpacie stanice PHM.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
2. Malé stravovacie zariadenia a drobné zariadenia pre zdravotnícke a športové účely.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Prvotné spracovanie surovín (huty, zlievárne, chemický priemysel, drevársky a papiernický priemysel, spracovanie ropy, hnojív a pod.).
2. Ťažká priemyselná výroba.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

1. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené prioritne na pozemku investora stavby v zmysle STN.
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..)
3. Výrobné a skladové areály musia zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v šírke min 10m okolo oplotenia areálu.

V zmysle § 7 bodu 5. Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov:

- 5.1. Výstavbu nových výrobných zariadení prednostne lokalizovať v existujúcich priemyselných zónach formou rekonštrukcie, resp. intenzifikácie využitia ich územia.
- 5.2. Výstavbu nových výrobných zariadení ktoré budú lokalizované mimo existujúcich priemyselných zón zásadne lokalizovať na plochách určených pre výrobné zariadenia podľa lokalizácie znázornenej vo výkrese č. 3 Komplexné urbanistické riešenie (m 1:5 000).
- 5.3. Výstavbu priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:
  - 5.3.1. rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.
- 5.4. Výstavbu priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
  - 5.4.1. zabezpečiť potrebný počet parkovacích plôch.

V zmysle § 15 bodu 13. Verejnoprospešné stavby:

Verejnoprospešné stavby na území mesta sa stanovujú:

VPS – 5 Stavby v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia

VPS 5.1. Stavba rozšírenia skládky na nie nebezpečný odpad Žabany.

Mesto Michalovce v súčasnosti obstaráva Zmeny a doplnky č. 10 Územného plánu mesta Michalovce, práce sú v štádiu vyhodnocovania pripomienok k návrhu riešenia. Predmetné pozemky nie sú premetom riešenia v rámci týchto zmien.

#### Stanovisko Odboru hospodárenia s majetkom k bodu 2.:

Mesto Michalovce nemá výhrady k prevodu pozemku C-KN, k.ú. Stráňany:

-p.č.1630/11, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 104 m<sup>2</sup>, LV 6832,  
Vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu.

Čo sa týka vyjadrenia k trhovej cene predmetného pozemku v príslušnej lokalite, Mesto Michalovce nemá informáciu o jeho súčasnej cene v mieste obvyklej. Mesto pre svoje potreby využíva určenie ceny oprávnenou osobou na základe znaleckého posudku.

#### Stanovisko komisie:

Mesto Michalovce súhlasí s prevodom pozemku C-KN, k.ú. Stráňany:

-p.č.1630/11, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 104 m<sup>2</sup>, LV 6832,  
Vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu.

Čo sa týka vyjadrenia k trhovej cene predmetného pozemku v príslušnej lokalite, Mesto Michalovce nemá informáciu o jeho súčasnej cene v mieste obvyklej. Mesto pre svoje potreby využíva určenie ceny oprávnenou osobou na základe znaleckého posudku.

### **7.3. Žiadosť o odpredaj časti pozemku pri Kostolnom námestí v Michalovciach.**

Spoločnosť Eshop Group s.r.o., Močarianska 3, 071 01 Michalovce, ako vlastník stavby súp.č. 9 na pozemku p.č. 213, popis stavby reštaurácia TATRA a pozemkov registra CKN p.č. 213, p.č. a p.č. 212, k.ú. Michalovce, žiada o odkúpenie časti mestského pozemku C-KN p.č. 211/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1 197 m<sup>2</sup>, v k.ú. Michalovce do výmery cca 150 m<sup>2</sup>.

Uvedený pozemok sa nachádza vo vnútornom priestore, ktorý je ohraničený Gréckokatolíckym kostolom, reštauráciou ROSSO, reštauráciou TATRA a areálom Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

Predmet žiadosti je v zmysle evidencie katastra nehnuteľností, vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, evidovaný na LV 5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, ako pozemok C-KN p.č. 211/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1 197 m<sup>2</sup>, vo vlastníctve mesta Michalovce.

#### Stanovisko odboru HsM:

- Majetkovoprávne riešenie je možné na základe schválenia spôsobu predaja mestským zastupiteľstvom, po predchádzajúcom schválení jeho prebytočnosti zaradením do Zoznamu majetku určeného na odpredaj.

Stanovisko komisie:

- Odporúča schváliť MsZ jeho prebytočnosť a zaradenie pozemku registra C-KN p.č. 211/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1 197 m<sup>2</sup>, k.ú. Michalovce, do výmery 150 m<sup>2</sup>, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

**7.4. Žiadosť o stanovisko k vyjadreniu obce k zámeru využitia pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu na Ul. špitálskej v Michalovciach.**

Spoločnosť Plynroz, a.s., Kúpeľská 66, 073 01 Sobrance opätovne žiada o stanovisko potrebné k žiadosti o vyjadrenie k zámeru využitia pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu a to konkrétne pozemku registra E-KN, k.ú. Michalovce:

-p.č.8320/1, druh pozemku orná pôda, výmera 2 132 m<sup>2</sup>, časti o výmere 297 m<sup>2</sup>, LV 6538,

Žiadateľ Plynroz, a.s., Kúpeľská 66, 073 01 Sobrance, mal uzatvorenú so Slovenským pozemkovým fondom nájomnú zmluvu na časť predmetného pozemku v súlade s geometrickým plánom č.45353221-45/2011 vyznačenú ako novovytvorenú parcelu 4083/2 o výmere 297 m<sup>2</sup> odčleňovanú z pôvodnej parcely C-KN p.č.8320/1, k.ú.Michalovce. Dohodnutý účel nájmu bolo nepoľnohospodárske využitie pozemku – vybudovanie predajne a výstavného miesta náhrobných kameňov. V novej žiadosti zmenil účel nájmu – vybudovanie výstavného miesta náhrobných kameňov.

Nájomná zmluva č.00210/2012-PNZ-P40039/12.00 bola platná od 23.03.2012 a účinná od 02.04.2012 na dobu 10 rokov.

V zmysle výzvy Slovenského pozemkového fondu požiadal mesto Michalovce o vyjadrenie k zámeru využívať pozemok na zamýšľaný účel.

Stanovisko Odboru hospodárenia s majetkom:

Mesto Michalovce z dôvodu, že pozemok chce využiť pre svoje účely, má výhrady k zámeru využívať pozemok na vybudovanie výstavného miesta náhrobných kameňov na pozemku E-KN, k.ú. Michalovce:

-p.č.8320/1, druh pozemku orná pôda, výmera 2 132 m<sup>2</sup>, časti o výmere 297 m<sup>2</sup>, LV 6538, vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu.

Stanovisko komisie:

Mesto Michalovce nesúhlasí so zámerom využívať pozemok na vybudovanie výstavného miesta náhrobných kameňov na pozemku E-KN, k.ú. Michalovce:

-p.č.8320/1, druh pozemku orná pôda, výmera 2 132 m<sup>2</sup>, časti o výmere 297 m<sup>2</sup>, LV 6538, vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu, z dôvodu, že mesto chce využiť pozemok pre svoje účely.

**7.5. Odpredaj časti pozemku v lokalite priemyselného parku vo vlastníctve mesta Michalovce.**

Spoločnosť Lichtgitter FRP Slovakia s.r.o., Priemyselný park 6020/5, 071 01 Michalovce, rokovala s mestom Michalovce o možnosti odkúpenia časti pozemku, ktorý je bezprostredne

príslahý k budove súp.č.6020 postavenej na pozemku registra C-KN p.č. 4774/123, k predmetnej parcele ako aj k pozemku registra C-KN p.č. 4774/103 v k.ú. Michalovce, ktoré sú vedené na LV č. 9738 v podiele 1/1 vo vlastníctve spoločnosti.

Konkrétne sa jedná o pozemok:

-C-KN p.č.4774/102, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 7 098 m<sup>2</sup>, do výmery 1 500 m<sup>2</sup>, LV č.5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce.

#### Stanovisko odboru HsM:

- Majetkovoprávne riešenie je možné na základe schválenia spôsobu predaja mestským zastupiteľstvom, po predchádzajúcom schválení jeho prebytočnosti zaradením do Zoznamu majetku určeného na odpredaj.

#### Stanovisko komisie:

- Komisia odporúča schváliť MsZ prebytočnosť a zaradenie pozemku registra C-KN p.č. 4774/102, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 7 098 m<sup>2</sup>, do výmery 1 500 m<sup>2</sup>, vedenom na LV č.5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, do Zoznamu majetku mesta určeného na odpredaj.

### **7.6. Žiadosť o stanovisko k vyjadreniu obce o prevode pozemku a ceny v mieste obvyklej vo vlastníctve nezisteného vlastníka v správe Slovenského pozemkového fondu na Ul. zeleninárskej v Michalovciach.**

Žiadateľka Ing. Ingrid Paulovčáková, Kutuzova 12, 071 01 Michalovce žiada o stanovisko potrebné k Žiadosti o prevode pozemku vo vlastníctve nezisteného vlastníka, v správe Slovenského pozemkového fondu a to konkrétne pozemku registra E-KN, k.ú. Michalovce:

-p.č.1534/1, druh pozemku orná pôda, výmera 220 m<sup>2</sup>, LV 6633,

Som vlastníčkou nehnuteľnosti súp.č. 3848 postavenej na pozemku C-KN p.č.3259/2, a zároveň pozemkov C-KN p.č.3258/2, 3259/2, p.č.3259/1, p.č.3260, p.č.3261/1, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, na ktorých mám zriadené prevádzkové stredisko, ktoré sú bezprostredne príslahé k predmetnému pozemku.

V súvislosti s podaním žiadosti na Slovenský pozemkový fond, Vás žiadam o aktuálne stanovisko mesta, k prevodu pozemku registra EKN p.č. 1534/1, druh pozemku orná pôda, výmera 220 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný Okresným úradom Michalovce na LV č.6633, k.ú.

Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, kde bude uvedené vyjadrenie k nasledovným bodom:

1. Vyjadrenie mesta, či má/nemá výhrady k prevodu predmetného pozemku.
2. Vyjadrenie mesta, k trhovej cene podobných pozemkov v mieste obvyklej za m<sup>2</sup>.

#### Stanovisko Odboru hospodárenia s majetkom:

Mesto Michalovce nemá výhrady k prevodu pozemku E-KN, k.ú. Michalovce:

-p.č.1534/1, druh pozemku orná pôda, výmera 220 m<sup>2</sup>, LV 6633,

vo vlastníctve nezisteného vlastníka v správe Slovenského pozemkového fondu.

Čo sa týka vyjadrenia k trhovej cene predmetného pozemku v príslušnej lokalite, Mesto Michalovce nemá informáciu o jeho súčasnej cene v mieste obvyklej. Mesto pre svoje potreby využíva určenie ceny oprávnenou osobou na základe znaleckého posudku.

Stanovisko komisie:

Mesto Michalovce súhlasí s prevodom pozemku E-KN, k.ú. Michalovce:  
-p.č.1534/1, druh pozemku orná pôda, výmera 220 m<sup>2</sup>, LV 6633,  
vo vlastníctve nezisteného vlastníka v správe Slovenského pozemkového fondu.

Čo sa týka vyjadrenia k trhovej cene predmetného pozemku v príslušnej lokalite, Mesto Michalovce nemá informáciu o jeho súčasnej cene v mieste obvyklej. Mesto pre svoje potreby využíva určenie ceny oprávnenou osobou na základe znaleckého posudku.

## **8. Rôzne**

### **Plán rokovaní Komisie majetkovej na 1. polrok 2026**

Stanovisko komisie:

- Odporúča MsZ schváliť plán rokovaní Komisie majetkovej na 1. polrok 2026.

MUDr. Jozef Makohus  
predseda komisie

Za správnosť: Ing. Jana Holíková  
Ing. Jana Šimková  
Mgr. Maroš Matejovič  
Ing. Václav Mojsej