



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 30. 03. 2023

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

STEFE Rožňava, s. r. o., Zvolenská cesta 1, Banská Bystrica - zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované: V komisii výstavby dňa 15. 03. 2023, vo finančnej komisii dňa 16. 03. 2023	s c h v a ľ u j e zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava, časť z parc. č. KN C 875/279 ostatná plocha s výmerou spresnenou geometrickým plánom pre STEFE Rožňava s. r. o., so sídlom Zvolenská cesta 1, Banská Bystrica, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že pozemok mesto nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho, ktorý plánuje celkovú rekonštrukciu plynovej kotolne PK 103 a vonkajších teplovodných rozvodov za cenu <u>50,- €/m²</u> za podmienok, že v kúpnej zmluve bude zakotvené architektonické riešenie pozemku. Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci
Vypracoval: Blanka Fábiánová	
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy Pôdorys Vyjadrenia Stanovisko Hlavného architekta mesta	u k l a d á 1. zabezpečiť zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta na úradnej tabuli a webovom sídle mesta 2. zabezpečiť vyhotovenie geometrického plánu Z: zástupca primátora mesta T: 1., 15. 04. 2023 2., 30. 04. 2023

DÔVODOVÁ SPRÁVA k materiálu

STEFE Rožňava, s. r. o., Zvolenská cesta 1, Banská Bystrica - zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta

Legislatívne východiská:	§ 9a, ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu,- €, položka č. 231001
Nároky na pracovné miesta:	Bez nároku na pracovné miesta
Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., a Zásady hospodárenia s majetkom mesta

STEFE Rožňava, s. r. o., so sídlom Zvolenská cesta 1, Banská Bystrica nás žiadosťou zo dňa 28. 02. 2023 požiadala o predaj pozemku mesta.

Žiadateľ je vlastníkom budovy kotolne so súpisným číslom 1715 a pozemku parc. č. KN C 875/278 zast. plocha s výmerou 399 m², zapísaných na LV č. 4409.

Predmetom predaja bude pozemok s výmerou cca 98 m², z parcely parc. č. KN C 875/279 ostatná plocha s celkovou výmerou 1 993 m² zapísanej na LV č. 3001.

Pozemok sa nachádza na Ul. čučmianskej vedľa predmetnej kotolne, ako je to vyznačené na grafických prílohách. Na priloženej ortofotomape sú vyznačené pozemky vo vlastníctve mesta červenou farbou (pozemky registra C).

V žiadosti sa uvádza: *Spoločnosť STEFE Rožňava s. r. o. vlastní na území mesta Rožňava plynové kotolne a vonkajšie teplovodné rozvody, v ktorých vyrába a distribuje teplo pre potreby teplej úžitkovej vody a ústredného kúrenia do bytových domov. Vzhľadom na vek, dimenzie a zvýšené straty rozvodov, plánuje spoločnosť celkovú rekonštrukciu plynovej kotolne PK 103 a vonkajších teplovodných rozvodov okruhov kotolní PK 103 a PK 102 (ul. krásnohorská) s cieľom vyrábať teplo aj obnoviteľnými technológiami a dosiahnuť účinné centrálné zásobovanie teplom. Na predmetnom pozemku by bola umiestnená akumulácia z 3 kusov 40 kubíkových zásobných nádrží, ohradená plotom. Architektonické riešenie obalu nádob a plotu bude zohľadňovať podmienky dohodnuté s hlavným architektom mesta, resp. stavebnou komisiu mesta Rožňava.*

V prílohe žiadosti je priložená výkresová dokumentácia širších vzťahov, pôdorys kotolne K 103 s akumuláčnymi nádržami, vyjadrenia vlastníkov k existencii podzemných vedení, resp. siete prechádzajúcimi dotknutou časťou pozemku pod nádržami.

Podľa územného plánu mesta ide o obytné územie.

V zmysle § 9a, ods.8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže predat' predmetný pozemok, ak ide o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Osobitným zreteľom v tomto prípade môže byť skutočnosť, že pozemok mesto nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho, ktorý plánuje celkovú rekonštrukciu plynovej kotolne PK 103 a vonkajších teplovodných rozvodov.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	15. 03. 2023	odporúčila zverejnenie zámeru predaja predmetného pozemku
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	16. 03. 2023	po prerokovaní predloženého materiálu odporúča MZ schváliť zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava, časť z parc. č. KN C 875/279 ostatná plocha s výmerou spresnenou geometrickým plánom pre STEFE Rožňava s. r. o., so sídlom Zvolenská cesta 1, Banská Bystrica, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že pozemok mesto nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho, ktorý plánuje celkovú rekonštrukciu plynovej kotolne PK 103 a vonkajších teplovodných rozvodov, za cenu 50,00 €/m ² . Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci. Zároveň odporúča následne v zmluve zakotviť architektonické riešenie.



2. 3. 2023

Blanka Fabianová





2. 3. 2023

Blanka Fabianová



10 m

1 : 472

Ortofotomapa: © EUROSENSE, s.r.o., SURVEYE, s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, január 2022



2. 3. 2023

Blanka Fabianová



20 m

1 : 944

Ortofotomapa: © EUROSENSE, s.r.o., SURVEYE, s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, január 2022



Kontakt: Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
číslo účtu: 2940223/7500
ICO/IC DPH: 35 763 469/SK2020273893
Obch. register: Obchodný register Okresného súdu BA I, Sa 2081/B

Číslo vyjadrenia: 6612303299

Cena: 16 Euro

STEFE Rožňava s.r.o.

dusan Pavlík

Páterová 8/8

048 01 Rožňava

**Vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení
a všeobecné podmienky ochrany siete spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI
SLOVAKIA, s.r.o.***

Vyjadrenie nie je možné použiť pre potreby územného a stavebného konania.

Vydané pre:

Stavebník	STEFE Rožňava s.r.o.	dusan Pavlík
Záujmové územie	Názov stavby	Rekonštrukcia kotolne K 103
	Dôvod žiadosti	Informatívne
	Účel stavby	Technická infraštruktúra (voda, plyn, elektrika,...)
	Katastrálne územie	Rožňava
	Parcelné číslo	875/279

Číslo vyjadrenia:
6612303299

Platnosť vyjadrenia do:
07.08.2023

Dátum vydania:
07.02.2023

Žiadateľ vo svojej žiadosti vyznačil záujmové územie a vyplnil všetky potrebné údaje pre vydanie vyjadrenia o existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení (ďalej len Vyjadrenie). Žiadateľ zodpovedá za správnosť a úplnosť vyplnenej žiadosti a zároveň za to, že uvedené parcelné čísla zodpovedajú vyznačenému záujmovému územiu v mape zobrazenej nižšie (ďalej len polygón).

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie.

Nedôjde do styku

so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo k si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:
Štefan Kušnier, stefan.kusnier@telekom.sk, +421910100651

* Spoločnosť DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Röntgenova 26, 851 01 Bratislava, IČO: 35 701 722, spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 24813/B poverila spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na vydávanie vyjadrení podľa § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. vo vzťahu k verejnej elektronickej komunikačnej sieti spoločnosti DIGI SLOVAKIA, s.r.o., na komunikáciu so žiadateľmi a na vytyčovanie vedení verejnej elektronickej komunikačnej siete spoločnosti DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu.

Číslo vyjadrenia: 6612303299

Pavlík Dušan Ing.

Od: Kopera Martin <mkopera@antik.sk>
Odoslané: utorok 7. februára 2023 14:10
Komu: Pavlík Dušan Ing.
Predmet: RE: Optická sieť trasa Čučmianska Rožňava

Dobrý deň,

V mieste Vášho zákresu zásobných nádob nemáme PIS

S pozdravom / Best Regards

Martin Kopera
Oddelenie výstavby, príprava a realizácia stavieb

ANTI K Telecom s.r.o.
Čárského 10
040 01 Košice

Mobil: +421 915 918489
Tel.: +421 55 30 12345
Skype: Martin Kopera
E-mail: mkopera@antik.sk
Web: www.antik.sk

.....
ANTI K Telecom, Váš TriplePlay operátor - s Vami už 20 rokov!

Chceme udržiavať osobné kontakty s našimi zákazníkmi a preto naďalej komunikujeme s vami priamo na vami vybraných miestach. Naša politika je v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracovávaní osobných údajov a o voľnom pohybe týchto údajov (súhrnne Nariadenie GDPR) a o voľnom pohybe týchto údajov (súhrnne Nariadenie GDPR) a o voľnom pohybe týchto údajov (súhrnne Nariadenie GDPR). Ďalšie informácie nájdete na www.antik.sk

From: Pavlík Dušan Ing. [mailto:Dusan.Pavlik@stefe.sk]
Sent: Tuesday, February 7, 2023 1:38 PM
To: Kopera Martin
Subject: Optická sieť trasa Čučmianska Rožňava

Dobrý deň pán Kopera,

Poprosím Vás o vaše vyjadrenie len informatívne, či okolo našej kotolne K 103, v časti kde sú znázornené 3 ks / 7 x 15 m / zásobné nádoby nie sú náhodou vaše optické káble,

Ďakujem veľmi pekne,

D. Pavlík

S pozdravom

Ing. Dušan Pavlík
konateľ spoločnosti



dusan Pavlík
STEFE Rožňava s.r.o.
Páterová 8
04801 Rožňava

Naše číslo: 2930/2023/
Vybavuje:
Zákaznícka linka 0850 123 312
Email info@vsdas.sk

V Košiciach, dňa 06.02.2023

Vec: Stanovisko prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a.s. k existencii sietí.

Toto je automaticky vygenerovaná odpoveď.

Dostali sme „Žiadosť o vyjadrenie k existencii sietí“ v záujmovej oblasti Rožňava, vo vyznačenom rozsahu na parcele 875/279.

Oznamujeme Vám, že vo Vami vyznačenej záujmovej oblasti, **sa nenachádzajú žiadne podzemné a nadzemné rozvody v správe VSD, a.s.**

Zároveň Vás upozorňujeme, že vo vyznačenej lokalite sa môžu nachádzať elektroenergetické zariadenia, ktoré nie sú v majetku VSD, a.s. a prostredníctvom ktorých sú napájaní odberatelia elektrickej energie. Ich priebehy neevidujeme.

LIST NENAHRÁDZA VYJADRENIE K PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCII.

Toto stanovisko neslúži ako doklad k územnému konaniu alebo stavebnému povoleniu resp. ohláseniu drobnej stavby. Stanovisko pre účely územného alebo stavebného konania bude vydané PDS až na základe posúdenia projektovej dokumentácie vypracovanej v zmysle platných predpisov, noriem a technických podmienok prevádzkovateľa distribučnej sústavy.

Stanovisko platí šesť mesiacov, pričom aj pred uplynutím tejto lehoty stráca platnosť v prípade zmeny údajov, na základe ktorých bolo vydané.

S pozdravom

Ing. Jaroslav Valichnáč
vedúci odboru
Rozvoj distribučnej sústavy VN a NN

Kontakty

Názov spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s. • www.vsds.sk • www.vsdeshop.sk
Sídlo Mlynská 31, 042 91 Košice, Slovenská republika • IČO: 36 599 361, IČ DPH: SK2022062997
Zákaznícka linka VSD 0850 123 312 • info@vsdas.sk • Poruchová linka VSD 0800 123 332 • www.vypadokielektriny.sk
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sa, vložka 1411/V



DELTA ONLINE spol. s r.o.
Pri salaši 2
040 17 Košice
Slovenská republika

IČO : 36 474 711
DJČ : 2020004305
IČ DPH : SK2020004305

Vyjadrenie č.: DO0022/2023

Vydané dňa: 07.02.2023

STEFE Rožňava s.r.o.
Ing. dušan Pavlik
Páterová 8
048 01 Rožňava

Vyjadrenie o existencii sietí k akcii "Rekonštrukcia kotolne K 103 "

Na základe žiadosti prijatej dňa 07.02.2023 poskytuje DELTA ONLINE spol. s r.o. so sídlom Pri salaši 2, 04017 Košice - Barca, IČO 36474711, **záväzné vyjadrenie o existencii sietí** podľa § 21 ods. 11 zákona 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách (ďalej "ZEK") k stavbe "**Rekonštrukcia kotolne K 103**". Obsah tohto vyjadrenia (stanoviska) je podľa § 140b ods. 1 zákona 50/1976 Zb (stavebný zákon) pre stavebný úrad záväzný a bez zosúladenia s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

Vo vyznačenom území **SA NENACHÁDZA** trasa vedenia siete v majetku alebo správe prevádzkovateľa (podniku) DELTA ONLINE spol. s r.o., ktorá by mohla byť predmetnou stavbou dotknutá. Grafické vyznačenie územia, pre ktoré je toto vyjadrenie platné, je súčasťou tohto vyjadrenia.

Toto vyjadrenie stráca platnosť uplynutím 6 mesiacov od dňa, kedy bolo vydané.

1*Schválil DELTA ONLINE spol.s.r.o.



STEFE Rožňava s.r.o.

Ing. dusan Pavlík

Páterová 8

048 01, Rožňava

Vaša značka
EPPZ2023000935

Naše číslo
TD/EX/00935/2023/W

Vybavuje / kontakt
miroslav.verbenik@spp-distribucia.sk

Bratislava
09.02.2023

Vec: Vyjadrenie k žiadosti o stanovisko k existencii a priebehu plynárenských zariadení.

Predmetom tohto vyjadrenia je stanovisko spoločnosti SPP - distribúcia, a.s. (ďalej len „SPP-D“) k existencii a priebehu plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D a/alebo existencii ochranného a/alebo bezpečnostného pásma plynárenského zariadenia v zmysle ustanovení §79 a §80 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Toto stanovisko níe je možné použiť pre účely konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, prípadne iného osobitného predpisu, a podobne ho nie je možné použiť ako súčasť ohlásenia drobnej stavby, ani ako vyjadrenie na výkon činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení, pri ktorom by mohlo dôjsť k ohrozeniu, alebo poškodeniu plynárenských zariadení, ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete.

Záujmové územie: **podľa zákresu žiadateľa**

NEZASAHUJE

do ochranného a/alebo bezpečnostného pásma plynárenských zariadení v správe SPP-D.

S úctou,

VERBENÍK Miroslav
technik technickej dokumentácie

Prílohy: (1) Ziadost_EPPZ2023000935.pdf
(2) Orientacne_znazornenie_EPPZ2023000935.pdf
(3) platobny_predpis_23000935.pdf

UPOZORNENIE:

Pre účely konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, prípadne iného osobitného predpisu, pre ohlásenie drobnej stavby, alebo na výkon činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení je potrebné požiadať SPP-D o vydanie stanoviska k projektovej dokumentácii stavby a/alebo k vykonávaniu činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení.

Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.

Zmena stanoviska SPP-D, napr. z dôvodu zmeny spôsobu prevádzkovania dotknutého plynárenského zariadenia a/alebo distribučnej siete, v budúcnosti nie je vylúčená. SPP-D nezodpovedá za prípadné škody, ktoré môžu žiadateľovi/stavebníkovi vzniknúť v dôsledku nevyžiadania si aktuálneho stanoviska k existencii plynárenských zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem.

M E S T O R O Ž Ň A V A
Hlavný architekt mesta
Mestský úrad Rožňava, Šafárikova č.29, 048 01 Rožňava

STEFE Rožňava, s.r.o.
Zvolenská cesta 1
Banská Bystrica

Vaša značka
MZ

Naša značka
F_26/2023

Bratislava
07. marec 2023

Vec:

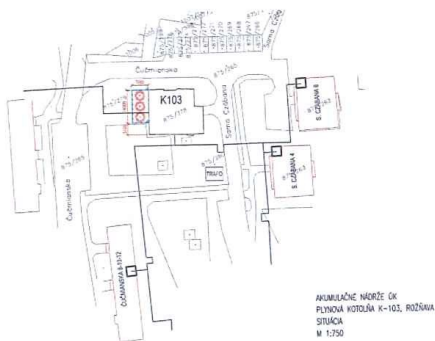
Stanovisko

Zverejnenie zámeru predaj pozemku č. KN_C_875/279 , kataster Rožňava_ Ul. Čučmianska -
Zámer výstavby

Na základe požiadavky, zo stretnutia dňa 28.2.2023, doručenej dňa 06.03.2023, po preštudovaní
dodaných podkladov a miestnom zisťovaní, zaujímam, nasledujúce stanovisko:

Ku zverejneniu zámeru predaj pozemku č. KN_C_875/279 , kataster Rožňava_ Ul. Čučmianska -
a základnej koncepcii technologického rozšírenia existujúcej kotolne, podľa predloženej situácii
stavby:

v podstate nemám námietky, ak pri realizácii, budú dodržané všetky súvisiace zákony a STN_EN .



S pozdravom

Ing. arch. Peter Tešlár
Hlavný architekt mesta