



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

Materiál

k zasadnutiu Mestského zastupiteľstva

č. 289/2025, zvolanému na deň: 23.7.2025

BOD NÁVRHU PROGRAMU ZASADNUTIA: 7

**Budova ATS stanice súp. č. 247 na pozemku registra CKN p. č. 523/7, k. ú.
Strážske – návrh na schválenie prebytočnosti majetku**

Obsah materiálu:

1. Návrh na znenie uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Fotodokumentácia

Predkladá:
Meno a priezvisko, funkcia: Mgr. Mária Hajdučková, MBA, prednostka MsÚ
Dátum: 23.7.2025
Na základe:

Vypracoval:
Meno a priezvisko, funkcia: Mgr. Zuzana Voľanská, referent pre správu majetku a podnikanie
Dátum: 18.7.2025
Na základe:



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

**BOD číslo 7 návrhu programu: Budova ATS stanice súp. č. 247 na pozemku registra
CKN p. č. 523/7, k. ú. Strážske – návrh na schválenie prebytočnosti majetku**

Návrh na uznesenie

zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Strážskom

zo dňa: 23.7.2025

číslo: 289/2025

Mestské zastupiteľstvo v Strážskom

schvaľuje

Prebytočnosť majetku – budova ATS súpisné číslo 247 na pozemku CKN par. č. 523/7, k. ú. Strážske, zapísaná na LV č. 1236, okres Michalovce, obec Strážske, katastrálne územie Strážske.

odporúča

Pripraviť podmienky obchodnej verejnej súťaže na odpredaj budovy ATS súpisné číslo 247 na pozemku CKN par. č. 523/7, k. ú. Strážske, zapísaná na LV č. 1236, okres Michalovce, obec Strážske, katastrálne územie Strážske



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

Dôvodová správa:

Stav budovy ATS stanice súp. č. 247 pri obhliadke dňa 17.7.2025 konštatovaný pracovníkmi referátu výstavby:

- ATS budova je dlhodobo nevyužívaná, pôvodne slúžila ako výmenníková stanica pre objekt Chemik 3 (cca 20 rokov)
- budova je bez strešnej a stropnej konštrukcie, ostali obvodové nosné múry, vstupné dvere a okná

Zatriedenie v zmysle ÚPN:

- v zmysle schváleného ÚPN Mesta sa budova nachádza v lokalite – obytné územie, plochy občianskej vybavenosti.

Charakteristika územia:

Hlavnou funkciou sú zariadenia obchodu, školstva, kultúry, sociálnej infraštruktúry zdravotníctva, nevýrobných služieb, ubytovania, stravovania, verejnej správy a administratívy, peňažných ústavov a podnikateľských aktivít.

V danom území je prípustné funkčné využitie územia:

- obchodné zariadenia, administratívne úrady a úrady verejnej správy, peňažné ústavy, zariadenia podnikateľských aktivít,
- stravovacie, ubytovacie a zábavné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb,
- zariadenia pre kultúrne a cirkevné funkcie,
- školské a zdravotnícke zariadenia (pozemky a objekty MŠ, ZŠ, SŠ),
- zariadenia sociálnych služieb.

Zakázané funkčné využitie územia:

- výrobná činnosť s účelovými stavbami,
- poľnohospodárska a lesná výrobná činnosť s účelovými stavbami,
- dopravné,
- výrobné služby s účelovými zariadeniami.

Charakteristika lokality:

V danej lokalite sa nachádzajú bytové domy: Chemik 1 A+B, Chemik 2, Chemik 3.

Pre bytový dom Chemik 3 je navrhnuté parkovisko na pozemku registra CKN, parc. č. 523/10 na ulici Obchodná. Bytové domy Chemik 1 A+B , Chemik 2 majú obmedzené možnosti parkovania na ul. Obchodná (pri kultúrnom dome) a Družstevná (Reštaurácia Aztéka, Chemik 2).

V súčasnosti sa v danej lokalite realizuje stavba : Jednoposádková stanica ZZS a Obchod a služby - stavebné úpravy objektu súp. č. 246 (bývala ATS stanica).

V zmysle horeuvedeného ide o lokalitu, v ktorej bude v budúcnosti v užívaní cca 150 bytov (Chemik 1 A+B, – bola predložená projektová dokumentácia na opravu bytového domu Chemik 1, Chemik 2 mimo Chemik 3) a prevádzkové budovy:

- Chemik je 1 A+ B cca 100 bytov
- Chemik 2 cca 50 bytov



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

- Aztéka – zásobovanie, parkovanie
- Objekt Obchody a služby (bývala ATS, vlastník p. Lancoš) - parkovanie zákazníkov
- Jednopoádková stanica ZZS – prístupová cesta (parkovanie zabezpečené)

V súčasnosti sú obmedzené podmienky parkovania.

Referát výstavby navrhuje alternatívy:

1. Budovu opraviť a užívať v zmysle podmienok uvedených v ÚPN mesta (schválený VZN č. 47/2004).
2. Budovu prenajať – dlhodobý prenájom cca 10 až 20 rokov. Vlastníkom budovy, pozemku ostáva mesto Strážske, náklady na opravu znáša nájomca a mesto ako vlastník bude mať kontrolu nad využívaním objektu, pozemku. V prípade riešenia parkovacích plôch nevzniká problém s majetkoprávnym vysporiadaním pozemkov.
3. V prípade odpredaja budovy zaviazat' budúceho vlastníka k účelom využívania v zmysle ÚPN a riešením prístupovej komunikácie a parkoviska k budove, vzhľadom na obmedzené možnosti prístupu k budove.

Stanovisko - komisia vyrad'ovacia:

Dňa 18.7.2025 bola zvolaná vyrad'ovacia komisia, ktorá komplexne posúdila stav na základe fyzickej obhliadky so záverom schváliť prebytočnosť majetku (ATS Budovy). Majetok v budúcnosti nebude užívaný mestom ako vlastníkom, prípadne správcom na plnenie jeho úloh. V súčasnosti je majetok v zlom technickom stave a starostlivosť a oprava je pre mesto ekonomicky neefektívna a nevýhodná. Navrhujeme odpredaj majetku obchodnou verejnou súťažou s cenou minimálne vo výške znaleckého posudku, vypracovať znalecký posudok a v prípade potreby riešiť vypracovanie geometrického plánu. Komisia odporúča pripraviť podmienky obchodnej verejnej súťaže pre predaj majetku, s obmedzením účelu využívania v zmysle UPN a riešením prístupovej komunikácie prípadne parkoviska a s časovým obmedzením na vykonania stavebných úprav.



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

Fotodokumentácia: ATS Stanica sup. č.247





MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

