



MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE
MIEROVÉ NÁM. 1/2
911 64 TRENČÍN

Ing. Peter Ondruš
Garant VMČ Juh

VÁŠ LIST ČÍSLO / ZO DŇA

28.08.2025

NAŠE ČÍSLO

MSÚTN-UMM-
P/2025/47078/105795/hud

VYBAVUJE / LINKA

Bc. Eva
Hudecová/0902911299

TRENČÍN

28.08.2025

Vec: **Žiadosť o vyjadrenie**

Žiadame Vás o vyjadrenie k žiadosti spoločnosti FITFABRIK s.r.o. v súvislosti s pripravovanou stavbou „MULTIFUNKČNÁ HALA JUH – TRENČÍN“ podľa doloženej architektonickej štúdie vypracovanej spoločnosťou STAT-KON s.r.o. :

- **odkúpenie pozemku** v k.ú. Trenčín C-KN parc.č. 2315/633 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1270 m², za účelom realizácie plochy pre športoviská a multifunkčného priestoru s pobytovým schodiskom
- **prenájom pozemkov :**
 - **C-KN parc.č. 2315/634** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 754 m², za účelom realizácie verejne prístupného detského ihriska, sprievodnej zelene, nevyhnutných chodníkov
 - **časť C-KN parc.č. 2315/628** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 130 m², **časť C-KN parc.č. 2237/2** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m², za účelom realizácie stavebných objektov Komunikácie a spevnené plochy, Rozšírenie miestnej komunikácie v napojení na Ul. Mateja Bela a Rozšírenie miestnej komunikácie na Ul. Halalovka

V roku 2014 bola medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a ZINO, spol. s r.o. ako nájomcom uzatvorená Nájomná zmluva č. 10/2014 v znení dodatku, ktorej predmetom bol prenájom pozemkov C-KN parc.č. 2315/633 o výmere 1270 m² a C-KN parc.č. 2315/634 o výmere 754 m², za účelom dobudovania sprievodnej, izolačnej a ochrannej zelene, dobudovanie uzavretej plochy športového ihriska a vybudovanie verejne prístupného detského ihriska a nevyhnutných peších chodníkov podľa odsúhlasenej štúdie „Športové centrum Juh Trenčín“, vypracovanej spracovateľom DGA desing grafic architecture, s.r.o. v mesiaci február 2014. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú 15 rokov s účinnosťou od 1.5.2014 do 30.04.2029.

V roku 2020 bola medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a ZINO, spol. s r.o. ako nájomcom uzatvorená Nájomná zmluva č. 29/2020, ktorej predmetom je prenájom pozemkov v k.ú. Trenčín časť C-KN parc.č. 2237/2 o výmere 70 m2 a časť C-KN parc.č. 2315/628 o výmere 130 m2, za účelom realizácie stavebných objektov Komunikácie a spevnené plochy, Rozšírenie miestnej komunikácie v napojení na Ul. Mateja Bela a Rozšírenie miestnej komunikácie na Ul. Halalovka.

Dňa 15.08.2025 bola medzi spoločnosťou ZINO spol. s r.o. a FITFABRIK s.r.o. uzatvorená Zmluva o prevode práv a povinností stavebníka, ktorej predmetom je prevod práv a povinností vyplývajúcich zo stavebných povolení resp. z rozhodnutí o predĺžení platnosti stavebných povolení, týkajúcich sa stavby „Multifunkčná hala Trenčín – JUH“. V zmysle článku V. ods. 8/ Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu Nájomnej zmluvy č. 10/2014 v znení dodatku, spoločnosť FITFABRIK s.r.o. prevzala všetky záväzky vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy.

V súvislosti s prebiehajúcou zmenou projektu na predmetnú stavbu vyplynula zo strany investora požiadavka na odkúpenie pozemku C-KN parc.č. 2315/633 o výmere 1270 m2 z dôvodu, že z hľadiska pozmeneného konceptu stavby „MULTIFUNKČNÁ HALA JUH – TRENČÍN“ podľa doloženej architektonickej štúdie vypracovanej spoločnosťou STAT-KON s.r.o., žiadateľ má zámer realizovať športové a oddychové plochy. Nakoľko Nájomná zmluva č. 10/2014 v znení dodatku je uzatvorená a platná do termínu 30.04.2029, bolo by neefektívne a ekonomicky nevýhodné na uvedenom pozemku v súčasnosti začať s realizáciou potrebnej infraštruktúry a športovísk.

Zároveň sa spoločnosť FITFABRIK s.r.o. zaväzuje naplniť požiadavky Mesta Trenčín, ktoré boli vznesené pri riešení projektu stavby pôvodného investora (spoločnosť ZINO, spol. s r.o.)

Na základe vyššie uvedených skutočností spoločnosť FITFABRIK s.r.o. požiadala Mesto Trenčín o odkúpenie pozemku C-KN parc.č. 2315/633 o výmere 1270 m2 a prenájom pozemkov počas doby výstavby stavebných objektov tak, ako sú popísané vyššie. Typ herných prvkov a mobiliáru detského ihriska žiadateľ odkonzultoval s referentom pre krajinnú tvorbu a architektúru - Ing. Ingrid Kul'hovou. Prenájomom pozemkov si investor zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v zmysle §139 od. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov resp. v súlade s § 65 ods. 1 Zákona č. 25/2025 Z.z. (Stavebný zákon). Následne po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia bude nájomca povinný previesť stavebné objekty detské ihrisko, sprievodnú zeleň, nevyhnutných chodníkov a stavebné objekty Komunikácie a spevnené plochy, Rozšírenie miestnej komunikácie v napojení na Ul. Mateja Bela a Rozšírenie miestnej komunikácie na Ul. Halalovka do vlastníctva Mesta Trenčín, za kúpnu cenu vo výške 1,- €/stavebný objekt.

V zmysle Územného plánu mesta Trenčín je pozemok C-KN parc.č. 2315/633 definovaný regulatívom UZ 01B – Verejné parky a parkové úpravy, s max. výškou zástavby 1 NP. Vyhovujúcimi funkciami sú detské ihriská, športoviská a pod.

Zámer spoločnosti FITFABRIK s.r.o. podľa vypracovanej štúdie stavby „MULTIFUNKČNÁ HALA JUH – TRENČÍN“ bod odkonzultovaný a odsúhlasený Útvárom územného plánovania Mesta Trenčín dňa 28.08.2025.

Žiadame Vás, aby ste na VMČ JUH prerokovali predmetnú žiadosť.

S pozdravom

Ing. Gabriela Vanková
Vedúca útvaru majetku mesta