

MESTO PIEŠŤANY
Materiál na rokovanie komisií MsZ dňa 5.09.2022 a 6.09.2022

Názov materiálu: NÁVRH NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A MGR. SLAVOMÍROM KŇAZOVICKÝM S MANŽ. ZDENOÚ, LOKALITA PRIEMYSELNÁ ULICA, PIEŠŤANY

Materiál obsahuje: Dôvodovú správu
Žiadosť zo dňa 22.08.2022
GP č.308/2022
Situácia

Návrh na uznesenia: Komisia pre legislatívu, právo, financie a podnikanie a
Komisia pre stratégiu, výstavbu, dopravu a životné prostredie
odporúča schváliť

A/ Uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi zmluvnými stranami Mestom Piešťany ako povinným z vecného bremena, v prospech každodobého vlastníka parciel registra „C“ parc.č.3554/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 1250 m² a parc.č.3554/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 1250 m², zapísaných na LV č.13479, kat.úz. Piešťany, t.č. v bezpodielovom spoluvlastníctve Mgr. Slavomíra Kňazovického a Ing. Zdeny Kňazovickej, rod. Gomezovej, Armádna 780/1, 911 01 Trenčín - Kubrá, ako oprávneným z vecného bremena, predmetom ktorej je zriadenie vecného bremena spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti v podiele 1/1-ina, kat. územie Piešťany, zapísanej v LV č. 5700 ako parcela registra „C“, v rozsahu Geometrického plánu č.308/2022 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva koridoru prechodu a prejazdu na parcele č.3607/1 reg. C KN vo vyznačenom rozsahu, úradne overeného dňa 1.08.2022 Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, pod č. G₁-580/2022, a to na:

- parc. reg „C“ č.3607/1, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 5568 m², diel 1 o výmere 194 m²

strpieť prechod a prejazd oprávneným z vecného bremena ako vecné bremeno „in rem“ na dobu neurčitú

- bezodplatne
- odplatne, za jednorazovú odplatu vo výške 10,00€/m² podľa rozsahu vecného bremena vyznačeného v geometrickom pláne.

Spracoval: JUDr. Lívia Damboráková , Odbor právny a KC

Predkladá: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ

V Piešťanoch, 24.08.2022

Dôvodová správa

Mestský úrad Piešťany obdržal dňa 22.08.2022 žiadosť Mgr. Slavomíra Kňazovického s manželkou Zdenou, o zriadenie vecného bremena na parc. č.3607/1 diel 1 podľa priloženého geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva koridoru prechodu a prejazdu, ktorá je vo vlastníctve Mesta Piešťany. Pôvodne žiadosť bola doručená konateľom spoločnosti ELAP s.r.o. dňa 12.08.2022. Dňa 22.08.2022 požiadal konateľ spoločnosti ELAP s.r.o. Mgr. Slavomír Kňazovický o späťvzatie žiadosti a doručil novú žiadosť.

Žiadatelia pôvodne mali záujem o prevod vlastníctva parc. č.3607/11 o výmere 351 m², ktorá bola odčlenená z parc. č.3607/1. Uznesením MsZ č.53/2022 zo dňa 12.05.2022 nebol prevod vlastníctva tohto pozemku schválený. V zmysle uznesenia MsZ č.62/2022 zo dňa 12.05.2022 - pripraviť do rokovania MsZ prenájom p. č. 3607/11 zast. plocha podľa GP č.72/2022 žiadateľovi Slavomírovi Kňazovickému s manželkou ako prípad hodný osobitného zreteľa, bol materiál spracovaný a predložený na rokovanie MsZ dňa 23.06.2022. Uznesením MsZ č.95/2022 bol nájom schválený. Žiadatelia s nájomom nesúhlasili. Na mimoriadnom zasadnutí MsR dňa 27.07.2022 bol materiál, týkajúci sa predmetného pozemku, opätovne prerokovaný a v zmysle uznesenia MsR č. 97/2022 predkladáme materiál, ale nie pre spoločnosť ELAP s.r.o., ale pre Mgr. Slavomíra Kňazovického a Ing. Zdenku Kňazovickú, ktorí sú aj konateľmi spoločnosti ELAP s.r.o., z dôvodu zriadenia vecného bremena in rem.

Žiadatelia boli oboznámení so skutočnosťou, že na parc. č.3607/1 je zriadené vecné bremeno v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

Zriadenie vecného bremena je požadované z dôvodu zabezpečenia prístupu na pozemky vo vlastníctve žiadateľov – parc. č.3554/4 a 3554/5, ktorí plánujú výstavbu sídla spoločnosti ELAP s.r.o. na svojich pozemkoch.

V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany, Článku XII., Postup pri umiestňovaní inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve mesta a zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta, je zriadenie vecného bremena pre podzemné vedenie rozvodov IS, prípojky k stavebným objektom a vo verejnom záujme odplatné jednorazovo vo výške 10€/m², podľa rozsahu vecného bremena vyznačeného v GP, pričom pre fyzické osoby je zriadenie vecného bremena bezodplatné, ak MsZ neurčí inak. V nadväznosti na uvedené sme použili analogicky pri zriadení vecného bremena na prechod a prejazd odplatu vo výške 10 €/ m².

Vyjadrenia odborov:

Odbor životného prostredia:

K zriadeniu vecného bremena z pohľadu kompetencií odboru životného prostredia nemáme námietky za podmienky dobudovania a vysadenia uličného stromoradia v smere od jestvujúcich parkovacích plôch spoločnosti TAVOS.

Odbor investícií a majetku mesta:

Odbor investícií a majetku mesta súhlasí so zriadením vecného bremena za účelom prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami na pozemku parc. č. 3607/1 v k.ú. Piešťany, vo vlastníctve Mesta Piešťany, v rozsahu podľa priloženého výkresu.

Odbor ekonomiky a podnikania:

Na základe Vášho I.L. zo dňa 12.08.2022 a 22.08.2022 ohľadom žiadosti o zriadenie vecného bremena na p.č. 3607/1 zastavaná plocha podľa GP 308/2022 žiadateľovi: Ing. Slavomír Kňazovický a manžel. Zdena Vám oznamujeme, že voči zriadeniu vecného bremena na uvedenej parcele nemáme námietky.

Zároveň uvádzame, že žiadateľa neevidujeme ako daňovníka ani ako poplatníka za KO.

Odbor stratégie a rozvoj mesta:

Na základe predloženej žiadosti k zriadeniu vecného bremena na parcele č. 3607/1 reg. „C“ vo vlastníctve Mesta Piešťany, podľa GP č. 308/2022 na priznanie práva prechodu a prejazdu, uloženie inžinierskych sietí, uvádza Odbor stratégie a rozvoja mesta nasledovné vyjadrenie:

Vecné bremeno za účelom práva prechodu a prejazdu podľa žiadosti zo dňa 19.8.2022 je potrebné pre pripravovaný investičný zámer výstavby areálu firmy ELAP, spol. s r.o. na naväzujúcich parc. č. 3554/5, 3554/4 vo vlastníctve žiadateľa.

Vecné bremená nie sú v rozpore s Územným plánom (ÚPN) mesta Piešťany, ktorého záväzná časť je ku dňu vydania vyjadrenia vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 3/1998 v znení noviel 4/2005, 5/2007, 9/2007, 2/2011, 6/2013, 9/2014, 2/2016 a 11/2021.

Z územnoplánovacieho hľadiska nie je zriadenie vecného bremena v kolízii s existujúcimi ani rozvojovými zámermi v záujmovej lokalite.

Upozorňujeme, že vo väzbe na predloženú projektovú dokumentáciu so situáciou stavebných objektov investora je potrebné doplniť zriadenie vecného bremena v žiadosti zo dňa 19.8.2022 aj na uloženie inžinierskych sietí – stavebné objekty SO 03 Komunikácie a spevnené plochy, SO 04 Vodovodná prípojka, SO 06 Prípojka splaškovej kanalizácie, SO 07 Studne pre tepelné čerpadlo, SO 08 Prípojka NN, ktoré je potrebné doplniť aj v rámci geometrického plánu.

V tejto súvislosti upozorňujeme, že v rámci uloženia inžinierskych sietí súhlasíme len s umiestnením líniových prípojok. Súvisiace zariadenia inžinierskych sietí (vodomerná šachta, revízná kanalizačná šachta a studňa pre tepelné čerpadlo) musia byť umiestnené na pozemku žiadateľa.

Taktiež upozorňujeme žiadateľa na skoordiovanie prípojky elektro NN s prípojkami inžinierskych sietí investičného zámeru v susedstve – Nexa, s.r.o.

Odbor výstavby a dopravy:

Zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu na parcele č. 3607/1, k.ú. Piešťany (rozsah v zmysle geometrického plánu č. 308/2022) je požadované z dôvodu zabezpečenia prístupu na parcely č. 3554/4, 3554/5 (vo vlastníctve žiadateľov), na ktorých majú žiadatelia zámer výstavby sídla spoločnosti Elap s.r.o.

S prihliadnutím na uvedené s požadovaným zriadením vecného bremena práva prechodu a prejazdu na parcele č. 3607/1, k.ú. Piešťany v prospech žiadateľov súhlasíme. Upozorňujeme však, že žiadosť o zriadenie vecného bremena je potrebné doplniť aj o zriadenie vecného bremena na uloženie jednotlivých inžinierskych sietí na mestský pozemok parc. č. 3607/1 až po body napojenia na hlavné rozvody inžinierskych sietí. Zároveň upozorňujeme, že všetky zariadenia inžinierskych sietí (vodomerná šachta, kanalizačná šachta...) požadujeme umiestniť na vlastnom pozemku žiadateľov (nie na pozemku vo vlastníctve Mesta Piešťany).

Mgr. Slavomír Kňazovický

Mestský úrad – odbor
právny a klientskeho centra
Nám. SNP č. 3
921 45 Piešťany

Mestský úrad – odbor
právny a klientskeho centra
Nám. SNP č. 3
921 45 Piešťany

V Trenčíne, dňa 19.8.2022

VEC: Žiadosť o zriadenie vecného bremena na parcele č. 3607/1 diel č. 1 podľa priloženého geometrického plánu

Žiadam o zriadenie vecného bremena „In rem“ na parcele č. 3607/1 diel č. 1 podľa priloženého geometrického plánu, ako prípad osobitného zreteľa, za účelom práva prechodu a prejazdu na pozemok v mojom vlastníctve. Spolu s manželkou som vlastníkom pozemkov č.p. 3554/4 a 3554/5, na ktorých chcem postaviť sídlo spoločnosti Elap s.r.o., ktorej som konateľom. Iný legálny prístup k predmetným pozemkom nie je možný a pozemok preto nemôžem riadne užívať. O zriadenie vecného bremena žiadam ako fyzická osoba z dôvodu, že žiadateľom o zriadenie vecného bremena musí byť vlastník pozemku, kvôli ktorému sa vecné bremeno zriaďuje. Výstavba sídla Elap s.r.o., bude realizovaná na základe právneho vzťahu medzi spoločnosťou a vlastníkom pozemku. O zriadenie vecného bremena žiadam aj v nadväznosti s prijatým uznesením č. 97/2022 na mimoriadnom zasadnutí Mestskej rady mesta Piešťany dňa 27.7.2022.

Zriadenie vecného bremena, ako prípad osobitného zreteľa, umožní rozvoj zanedbanej, neudržiavanej a nijako nevyužívanej časti na ulici Priemyselná, bude mať pozitívny vplyv na ekonomiku a zamestnanosť mesta Piešťany a zároveň mi bude umožnený výkon vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré vlastním.

Osobné údaje žiadateľov:

meno a priezvisko:
rodné priezvisko:
rodné číslo:
dátum narodenia:
trvalý pobyt:
štátne občianstvo:
a manželka
meno a priezvisko:
rodné priezvisko:
rodné číslo:
dátum narodenia:
trvalý pobyt:
štátne občianstvo:

Mgr. Slavomír Kňazovický
Kňazovický

Ing. Zdena Kňazovická
Gomezová

.....
Mgr. Slavomír Kňazovický

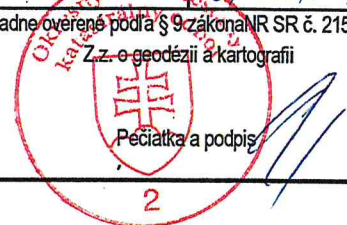
Prílohy: 1x situácia
1x geometrický plán
1x fotografia-pohľad z Priemyselnej ulice na záujmovú parcelu



SPLOPLATNENÉ
PODĽA ZÁKONA
č. 145/1995 Z. z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel GEPOS s.r.o. geodetická kancelária Krajná 2172/1 91501 Nové Mesto nad Váhom IČO: 36651133, tel.: 032/7712889, e-mail: gepos@gepos.sk	Kraj Tmavský	Okres Piešťany	Obec Piešťany
	Katastr. územie Piešťany	Číslo plánu 308/2022	Mapový list č. Piešťany 6-7/33
GEOMETRICKÝ PLÁN		na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva koridoru prechodu a prejazdu na parcele č.3607/1 reg. C KN vo vyznačenom rozsahu.	
Vyhotovil	Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Eva Gonová
Dňa: 28.07.2022	Meno: Ing. Radovan Stacho	Dňa: 28.07.2022	Meno: Ing. Rastislav Petkanič
Nové hranice boli v prírode označené dreveným kolíkom, fareb. znakom		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom	Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6596		Pečiatka a podpis	Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			



VÝKAZ VÝMER													
Doterajší stav				Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera	Druh pozemku	Diel	číslo parcely	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera ha m2	Druh pozemku kódy	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)	
LV	parcely											PKV	PK
Stav právny je totožný s registrom C KN													
Vyčíslenie rozsahu vecného bremena													
5700		3607/1	5568	Zastavaná pl.	1			3607/1	194	3607/1	5568	Zastavaná pl. 22	doterajší
Spolu:			5568						194		5568		

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva koridoru prechodu a prejazdu na parcele č.3607/1 reg. C KN vo vyznačenom rozsahu v prospech každodobého vlastníka parc.č. 3554/4,3554/5 reg C KN s vyznačením plochy dielom č.1 vo výmere 194 m2.

Legenda - spôsob využívania pozemkov:

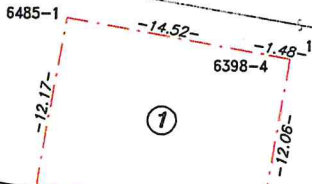
22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekruté parkovisko a ich súčasť

3039

d
3040/5



#= 3607/1



d
3554/8

d
3554/7

d
3554/6

d
3554/5

d
3554/4

d
3554/3

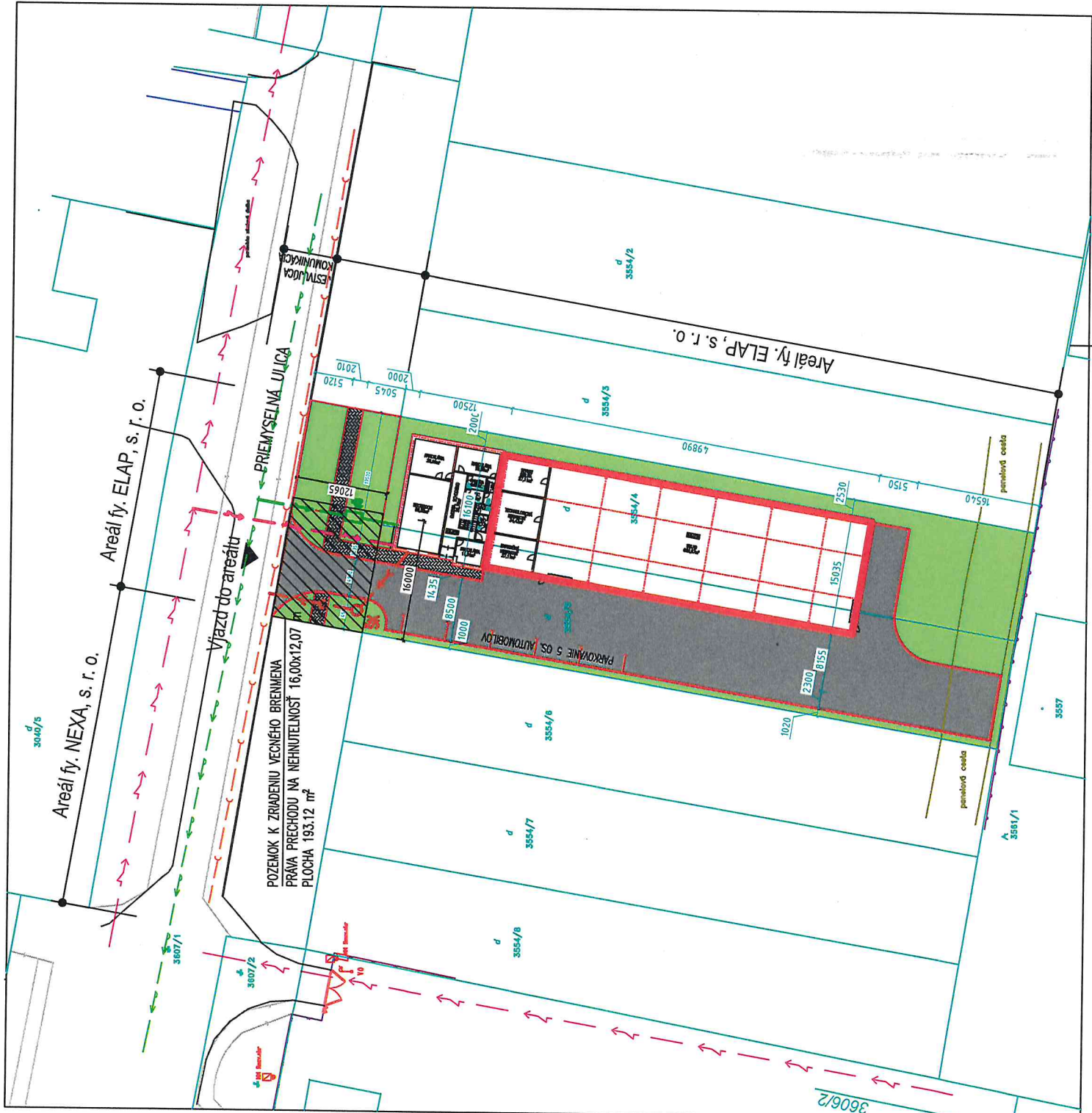
d
3554/2

d
3554/1

3557

A
3561/1

3556



LEGENDA JESTV. SIETÍ (ORIENTAČNE)

- NN ELEKTRO PODZEMN.
- VEREJNÝ VODOVOD LT DN 250
- KANALIZÁCIA BT DN 250

LEGENDA

- UVAŽOVANÝ ADMINISTRATÍVNO-SKLADOVÝ OBJEKT
- KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY
- CHODNIKY PRE PEŠÍCH
- ZATRAVNENÁ PLOCHA
- OBRUBNÍK JESTVUJÚCEJ KOMUNIKÁCIE
- PRÍPOJKA ELEKTRO NNK
- PRÍPOJKA VODY
- PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE



m 1:500

AREÁL FIRMY ELAP, spol. s r. o.,
 SITUÁCIA K ŽIADOSTI O ZRIADENIE VEČNÉHO BREMENA
 PRAVA PRECHODU NA POZEMOK

Priemyselná ulica Piešťany, parcely č. 3554/4, 3554/5
 ELAP, spol. s r. o., Mgr. Slavomír Kňazovický,
 Trenčianska 1880/20 Nové Mesto nad Váhom
 AUTOR: Ing. arch. Miroslav Mlynček, autorizovaný architekt,
 AirRea, projektový ateliér, s. r. o. Braneckého 8, Trenčín