

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie komisií MsZ dňa 05.09.2022 a 06.09.2022

Názov materiálu: **NÁVRH NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A MG solutions, s.r.o.**

Materiál obsahuje: Dôvodovú správu
Žiadosť zo dňa 07.06.2022
Geometrický plán

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

odporúča schváliť

A/ Návrh na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby medzi Mestom Piešťany ako povinným z vecného bremena, spoločnosťou MG solutions, s.r.o., IČO: 45 276 307 Vančurova 15, 830 01 Bratislava ako žiadateľom podľa plnomocenstva a Západoslovenskou distribučnou, a. s., IČO: 36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava ako oprávneným z vecného bremena, predmetom ktorej je zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťažených nehnuteľností, v kat. úz, Piešťany, zapísaných v LV č. 5700 ako parcely registra „C“ č. 6329, 6353 6356 a parcely registra „E“ č. 1777/8, v rozsahu Geometrického plánu č. 34/2022 zo dňa 17.05.2022, na zriadenie vecného bremena ochranného pásma inžinierskej siete na

- parc. KN-E č. 1777/8 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3703 m² diel 1 vo výmere 24 m²,
- parc. KN-C č. 6329 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2121 m² diel 3 vo výmere 86 m²,
- parc. KN-C č. 6353 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6278 m² diel 4 vo výmere 150 m²,
- parc. KN-C č. 6356 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 195 m²

striepť zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení – distribučný rozvod NNK, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení oprávneným z vecného bremena, pričom toto vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné bremeno „in personam“, na dobu neurčitú **odplatne, za jednorazovú odplatu 10,00 €/m²** podľa rozsahu vecného bremena vyznačeného v geometrickom pláne č. 34/2022

Spracoval: Mgr. Daša Kollárová, Odbor právny a KC

Predkladá: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ

V Piešťanoch, 26.08.2022

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom pozemkov parciel registra „C“ č. 6353, 6329, 6356, zastavaná plocha a nádvorie zapísaných v LV č. 5700 a parcely registra „E“ č. 1777/8 zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej v LV č. 10931 v k.ú. Piešťany. Tieto pozemky sa nachádzajú v lokalite Kukučínova ulica, Námestie SNP a Šafárikova ulica.

Dňa 07.06.2022 Mesto Piešťany prijalo od spol. MG solutions s.r.o., IČO: 45 276 307, splnomocnenej spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s. so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, žiadosť o zriadenie vecného bremena za účelom zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení – distribučný rozvod NNK do pozemkov vo vlastníctve Mesta Piešťany v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. 34/2022.

Zriadenie vecného bremena je požadované v súvislosti s výstavbou bytového domu na Šafárikovej ulici v Piešťanoch.

V Zmysle Článku XII. ods.2., písm.c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany je zriadenie vecného bremena odplatné jednorazovo vo výške 10,00 €/m² podľa rozsahu vecného bremena vyznačeného v GP. Navrhovaný rozsah vecného bremena je 455 m².

Vyjadrenia odborov:

Odbor životného prostredia:

S uloženíím trasy NN kábla na pozemkoch parcela č. 6329, 6356, 6353 a „E“ 1777/8 **súhlasíme len za podmienky**, že pri výkopových prácach nedôjde k poškodeniu koreňového systému jestvujúcich drevín v uličných stromoradiach a za dodržania nasledovných podmienok:

- na Kukučínovej ulici je trasa vedená tesne okolo jestvujúcich 2 ks javorov poľných (Acer campestre cv. Elsrijk), **žadame o zabezpečenie ochrany koreňového priestoru drevín, uloženie NN kábla v blízkosti koreňového systému jestvujúcich drevín požadujeme realizovať podtláčaním, prípadne ručným výkopom tak, aby nedošlo k ich poškodeniu,**
- Na Námestí SNP – pri vstupe do budovy MsÚ je trasa vedená popri jestvujúcich vzrastlých 4 ks čerešní pílkatých (Prunus serrulata cv. Kanzan), **žadame o zabezpečenie ochrany koreňového priestoru drevín, uloženie NN kábla v blízkosti koreňového systému jestvujúcich drevín požadujeme realizovať podtláčaním, prípadne ručným výkopom tak, aby nedošlo k ich poškodeniu,**
- Na Šafárikovej ulici je trasa vedená popri jestvujúcich drevinách v uličnom stromoradí – višňa krovitá (Prunus fruticosa cv. Globosa), **žadame o zabezpečenie ochrany koreňového priestoru drevín, uloženie NN kábla v blízkosti koreňového systému jestvujúcich drevín požadujeme realizovať podtláčaním, prípadne ručným výkopom tak, aby nedošlo k ich poškodeniu,**

V prípade, že investor alebo ním poverený subjekt na vykonanie rozkopávky nedodrží uvedené podmienky odboru životného prostredia, nesúhlasíme so zriadením vecného bremena na uvedených parcelách a budeme požadovať jeho zrušenie.

Pri realizácii výkopov na plochách zelene, v dotyku s plochami zelene alebo v blízkosti jestvujúcich stromov žiadame :

Pri vykonávaní stavebnej, prevádzkovej alebo inej činnosti na plochách verejnej zelene sú obstarávatelia (investori), stavebníci a fyzické alebo právnické osoby vykonávajúce tieto činnosti povinní :

- a) predchádzať poškodeniu a ničeniu drevín (debnenie kmeňov, vyviazanie konárov, podkopávanie koreňovej sústavy) a príslušenstva na plochách zelene,
 - b) nevyhnutné a povolené zásahy do zelene vykonávať odbornými záhradníckymi úkonmi so súhlasom vlastníka alebo správcu plôch zelene,
 - c) po odkrytí koreňovej sústavy drevín, vykonať opatrenia zamedzujúce usychaniu koreňov (zakrytie, zaliatie),
 - d) na založenie novej a rekonštrukciu existujúcej zelene musí byť vypracovaná projektová dokumentácia oprávneným projektantom alebo organizáciou,
 - e) po ukončení stavebnej alebo inej činnosti zabezpečiť odstránenie všetkého stavebného odpadu a zabezpečiť dovoz a rozprestretie biologicky činnej zeminy v minimálnej vrstve 20 cm na vopred skyprený terén. Investor je povinný dodržiavať daný technologický postup zaručujúci optimálny vývoj vegetácie a odovzdať plochu správcovi verejnej zelene preberacím protokolom,
 - f) investor alebo správca zariadenia ručí za kvalitu úpravy zelene po rozkopávke, po dobu 36 mesiacov odo dňa odovzdania príslušnému správcovi, vlastníkovi zelene,
 - g) pri hĺbení výkopov nezasahovať do ochranného koreňového priestoru dreviny. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm,
- Pri realizácii stavby v maximálnej miere rešpektovať a chrániť existujúcu vzrastlú zeleň v trase uloženia inžinierskej siete a v okolí jej výstavby,
 - V prípade výrubu drevín je potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody v zmysle § 47 zákona NR SR č. 543/2003 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Žiadosť musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle § 17 ods. 8 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z.,
 - **Pri výstavbe žiadame dodržiavať STN 83 7010 o ošetrovaní a údržbe stromovej vegetácie a uloženie inžinierskej siete v trase bližšej ako 2,5 m od vzrastlých drevín alebo kríkov realizovať podtláčaním – nie strojovým výkopom!**
 - Po ukončení prác a zahrnutí výkopov žiadame terén zhutniť, vyrovnať, vyhrabať od stavebných zvyškov, zatrávniť osivom trávnej zmesi parkového trávniku a následne zavalcovať.

Odbor investícií a majetku mesta:

Odbor investícií a majetku mesta **súhlasí** so zriadením vecného bremena na priznanie práva uloženia elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy – distribučný rozvod NNK – stavba „Bytový dom, Šafáriková ulica, Piešťany – stavebný objekt SO 03 Distribučný rozvod NNK“ na pozemkoch parc. č. 6353, 6329, 6356 a 6615, v k.ú. Piešťany, lokalita ul. Kukučínová, Nám. SNP, ul. Šafáriková v Piešťanoch vo vlastníctve Mesta Piešťany, v rozsahu podľa GP č. 34/2022 pre Západoslovenskú distribučnú, a.s. splnomocnenú spoločnosťou MG solutions, s. r. o.

Žiadateľ musí pri stavbe dodržať podmienky dané ostatnými príslušnými odbormi MsÚ a musí zabezpečiť pôvodný stav komunikácii, chodníkov a terénu.

Odbor stratégie a rozvoj mesta:

Navrhované rozšírenie distribučnej siete NNK je potrebné pre novobudovaný objekt bytového domu na ulici Šafárikova.

Z územnoplánovacieho hľadiska je stavba situovaná v rámci funkčných plôch urbanizovaného územia, konkrétne Plochy dopravy a Plochy zmiešané centrálné (ZC). Parcely č. 6615, 6329, 6353 sú pozemkami s technickým vybavením územia, predstavujúcimi obslužné komunikácie kategórie C2, C3. V rámci uvedených regulačných plôch sú ako vhodné resp. prípustné funkcie definované aj nevyhnutné plochy, objekty a zariadenia technickej vybavenosti.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny v zmysle ÚPN mesta Piešťany (ÚPN) a ÚPN centrálnej mestskej zóny Piešťany (ÚPN CMZ), podľa Zásad a regulatívov starostlivosti o prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) sú na uliciach Šafárikova a Kukučínova prítomné prvky ÚSES - líniové interakčné prvky, ktoré sú viazané najmä na uličné stromoradia a trávnaté pásy popri miestnych komunikáciách. Z hľadiska tvorby kostry mestského systému ekologickej stability majú nezastupiteľné miesto a je potrebné realizovať ich ochranu a pravidelnú údržbu. Z uvedeného vyplýva, že v predmetnom území ulíc Šafárikova a Kukučínova je stavba prípustná len v prípade neobmedzenia a nepoškodenia prvkov ÚSES, a to uličných stromoradií a existujúcej zelene.

Líniová energetická stavba je v súlade so zásadami a regulatívami určenými v ÚPN mesta Piešťany a ÚPN centrálnej mestskej zóny Piešťany za predpokladu splnenia podmienok v súvislosti s ochranou prvkov ÚSES.

Posilnenie a dobudovanie zariadení pre zásobovanie elektrickou energiou s cieľom v dostatočnej kvalite pokryť požiadavky zákazníkov je základnou rozvojovou zásadou v oblasti energetiky a spojov.

Pre zriadenie vecného bremena odporúčame doložiť súhlasné stanoviská Odboru životného prostredia.

Na základe uvedeného nemáme námietky k majetkovoprávnemu usporiadaniu dotknutých pozemkov zriadením vecného bremena ochranného pásma inžinierskej siete - elektrického vedenia.

Odbor výstavby a dopravy:

Zriadenie vecného bremena za účelom uloženia elektroenergetického zariadenia distribučnej sústavy (distribučného rozvodu NNK) na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 6353, 6329, 6356 a 6615 (reg „E“ č. 1777/8), k. ú. Piešťany (lokalita: Kukučínova ulica – Nám. SNP – Šafárikova ulica) je požadované z dôvodu posilnenia distribučnej siete v danom území a v súvislosti so zámerom výstavby bytového domu na Šafárikovej ulici v Piešťanoch (SO 03 Distribučný rozvod NNK). Navrhovaná trasa NN distribučního rozvodu, ktorý bude uložený do pozemkov vo vlastníctve Mesta Piešťany, vedie z trafostanice na parc. č. 6356 (na Kukučínovej ulici pri budove MsÚ) v chodníku okolo budovy MsÚ, ďalej cez Námestie SNP (v chodníku pri bytovom dome na parc. č. 6366 a v chodníku okolo budovy gymnázia) a pokračuje popri oplotení areálu gymnázia v chodníku MC Šafárikova.

Na stavbu „Bytový dom, Šafárikova ulica, Piešťany“, ktorej súčasťou je SO 03 Distribučný rozvod NNK, bolo dňa 15. 10. 2021 tunajším stavebným úradom vydané rozhodnutie o umiestnení stavby; zriadenie požadovaného vecného bremena bude jedným z podkladov pre vydanie stavebného povolenia na predmetný stavebný objekt.

S prihladením na uvedené s požadovaným zriadením vecného bremena na právo uloženia distribučného rozvodu NNK na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 6353, 6329, 6356 a 6615 (reg „E“ č. 1777/8), k. ú. Piešťany, s ú h l a s í m e.

Podmienky samotnej realizácie inžinierskych sietí budú Odborom výstavby a dopravy – referátom dopravy a technickej infraštruktúry riešené a dosledované v rámci povoľovacieho

konania v súčinnosti s Odborom životného prostredia. Pre informáciu uvádzame, že trasa navrhovaného NNK rozvodu bola ešte pred územným konaním a vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby predbežne konzultovaná a upravená na základe požiadaviek Odboru ŽP.

MG solutions, s.r.o.

Mestský úrad PIESTANY

7. 06. 2022

Číslo zápisnice: 49148

Prílohy: 2 Vybravilo:

Mesto Piešťany
Námestie SNP 3, Piešťany 921 45

V Piešťanoch, dňa 07.06.2022

Vec: Žiadosť o uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena

V súlade s **Plnomocenstvom č.158/2022/MD** zo dňa 16.05.2022, na základe ktorého Západoslovenská distribučná, a.s. ako splnomocniteľ splnomocňuje spoločnosť MG solutions, s.r.o. ako splnomocnenca na zastupovanie splnomocniteľa o.i. v konaniach pred príslušným stavebným úradom a v úkonoch potrebných k uzatvoreniu **Zmluvy o zriadení vecného bremena** na priznanie práva uloženia elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy splnomocniteľa – distribučný rozvod NNK - stavba **"Bytový dom, Šafárikova ulica, Piešťany – stavebný objekt SO 03 Distribučný rozvod NNK"** na pozemkoch reg. „C- KN“ parc.č. 6615 (reg. „E-KN“ č. 1777/8), 6353,6329,6356,6347, k.ú. Piešťany, ktoré bude splnomocniteľ budovať na základe Zmluvy o spolupráci č. 170001529 uzatvorenej medzi splnomocniteľom a splnomocnencom dňa 13.04.2022, si Vás dovoľujeme požiadať o prípravu a uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena na priznanie práva zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení (distribučný rozvod NNK) a práva užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Piešťany - „C- KN“ parc.č. 6615 (reg. „E-KN“ č. 1777/8), **6353,6329,6356**, k.ú. Piešťany, zapísaných na LV č.5700 (s výnimkou parcely „C-KN“ parc.č. 6615 - nie je evidovaná na LV v katastri nehnuteľností) v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava (IČO: 36361518) podľa priloženého Geometrického plánu č. 34/2022 vypracovaného Ing. Alexandrou Matyšákovou dňa 17.5.2022.

Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujem.

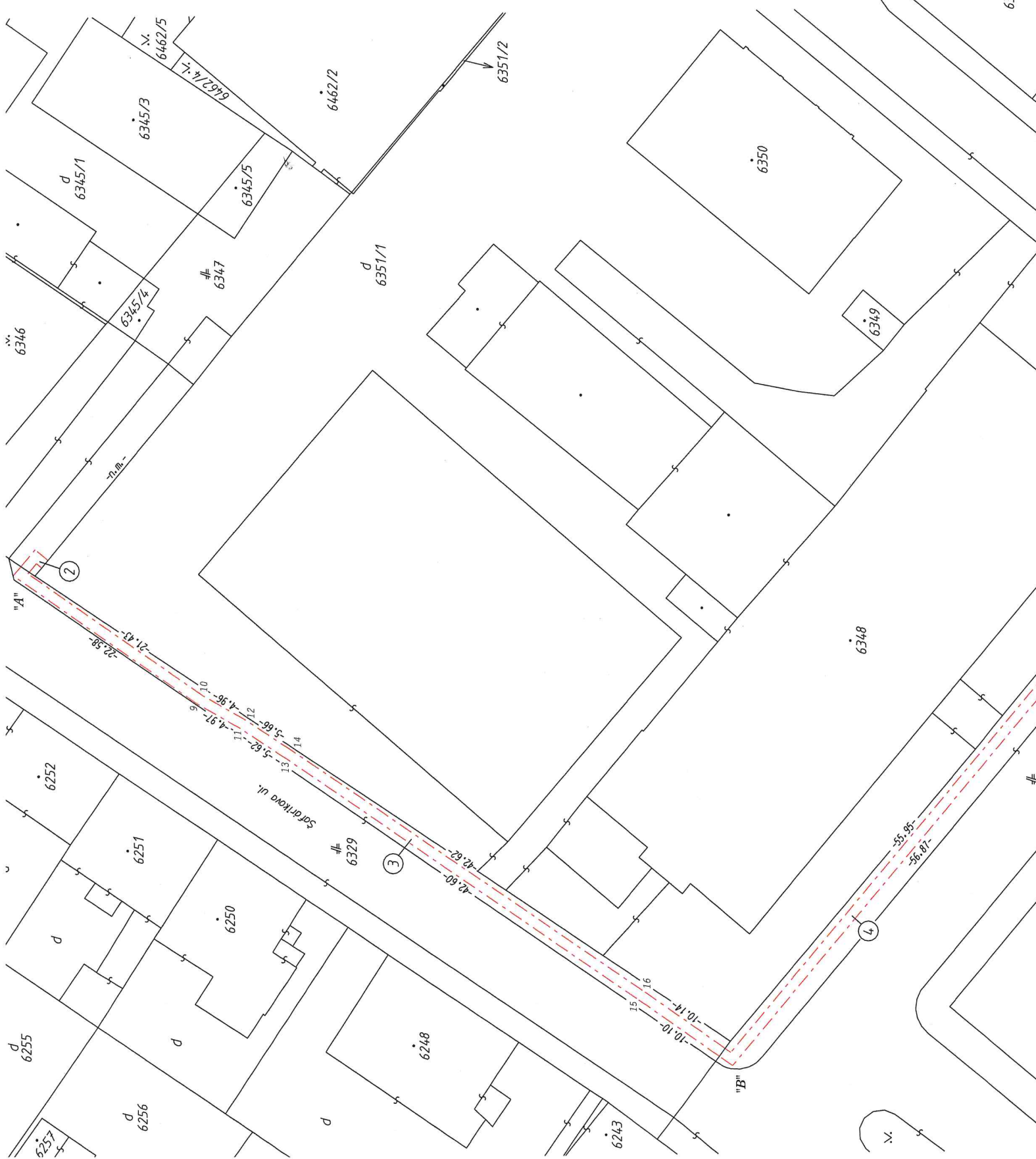
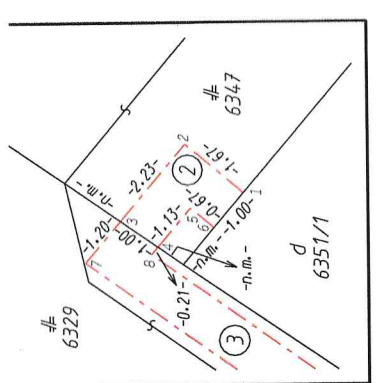
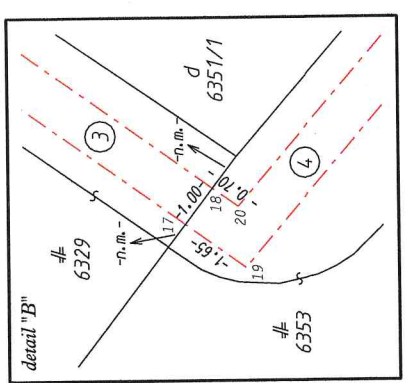
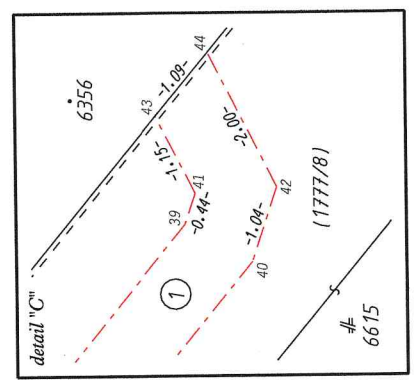
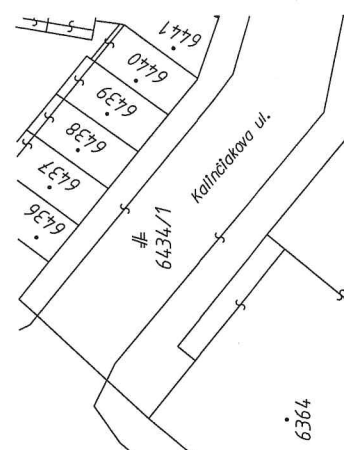
Marcel Gono
konateľ
MG solutions, s.r.o.

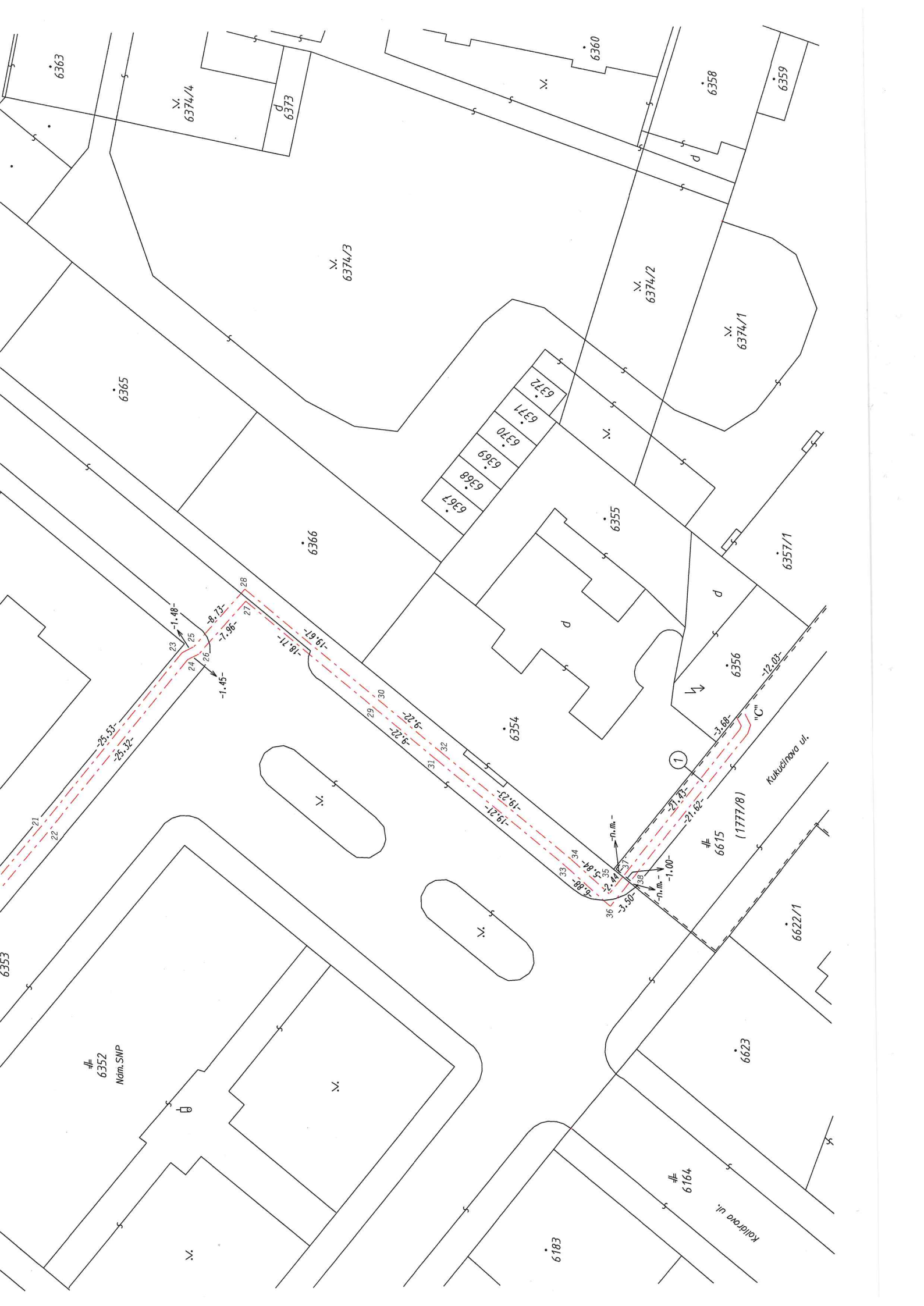
Prílohy: Plnomocenstvo č.158/2022/MD
GP č. 34/2022

návrh GP

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

Vyhoviteľ  Ing. Alexandra Matyšáková Jozefská 14 Piešťany IČO:50 733 486 tel.: 0905 638 165 www.zamerajto.sk		Kraj TRNAVSKÝ	Okres PIEŠŤANY	Obec PIEŠŤANY
		Kat. územie PIEŠŤANY	Číslo plánu 34 / 2022	Mapový list č. Piešťany 6 - 8 / 22
		GEOMETRICKÝ PLÁN		
		na zriadenie vecného bremena ochranného pásma inžinierskej siete na p.č. 6347, 6329, 6353 (1777/8).		
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 17.5. 2022	Meno: Ing. Alexandra Matyšáková	Dňa: 17.5. 2022	Meno: Ing. Alexandra Matyšáková	Dňa: Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitostami 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.				Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		





VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav				Zmeny				Nový stav								
PZKN. vložky	listu vlastn.	číslo		výmera		Druh pozemku	Diel číslo	K parcele číslo	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	výmera		Druh pozemku	Kód	Vlastník (Iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
		PK	parcely	KN-E	KN-C							ha	m ²			
10931			1777/8			3703	1	<i>Stav práčony</i>		24	(1777/8		3703	Zast.,pl.)		<i>Doterajší</i>
5667			6347			473	2		6347	3	6347		473	Zast.,pl. 22		<i>Doterajší</i>
5700			6329			2121	3		6329	86	6329		2121	Zast.,pl. 22		<i>Doterajší</i>
5700			6353			6278	4		6353	150	6353		6278	Zast.,pl. 22		<i>Doterajší</i>
Spolu:						2575	1			263		1	2575			
<i>Stav podľa registra C KN</i>																
5667			6347			473			6347		6347		473	Zast.,pl. 22		<i>ako v stare práčonom</i>
5700			6329			2121			6329		6329		2121	Zast.,pl. 22		<i>ako v stare práčonom</i>
5700			6353			6278			6353		6353		6278	Zast.,pl. 22		<i>ako v stare práčonom</i>
-----			6615			3633			6615		6615		3633	Zast.,pl. 22		<i>Doterajší</i>
Spolu:						2505	1			263		1	2505			

P o z n á m k a : Zriaďuje sa vecné bremeno ochranného pásma Inžinierskej siete (elektrického vedenia) vo vyznačenom rozsahu na parcele registra E KN č. 1777/8 a parcelách registra C KN č. 6347, 6329, 6353 v prospech vlastníka Inžinierskej siete (Zdpadoslovenská distribučná a.s.).

Legend a : kód spôsobu využitia 22 - Pozemok, na ktorom je postavená Inžinierska stavba - cestná, miestna a úcelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť