

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie komisií MsZ dňa 08.04.2024 a 09.04.2024

Názov materiálu: **NÁVRH NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA MEDZI MESTOM PIEŠŤANY, ZÁPADOSLOVENSKOU DISTRIBUČNOU, a.s. A SPOLOČNOSŤOU PORSCHE SMART BATTERY SHOP, s.r.o.**

Materiál obsahuje: Dôvodovú správu
Žiadosť zo dňa 15.03.2024
Geometrický plán
Situácia

Návrh na uznesenie: Komisia pre legislatívu a právo
Komisia pre financie a podnikanie
Komisia pre výstavbu, dopravu a územné plánovanie

odporúča schváliť

A/ Návrh na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby medzi Mestom Piešťany ako povinným z vecného bremena, spoločnosťou Porsche Smart Battery Shop s.r.o., IČO: 54 260 272, Štúrova 1, 018 41 Dubnica nad Váhom ako žiadateľom a Západoslovenskou distribučnou, a. s., IČO: 36 361 518, Čulenova 6, Bratislava ako oprávneným z vecného bremena, predmetom ktorej je zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti, v kat. úz, Piešťany, zapísanej v LV č. 5700 ako parcela registra „C“ č. 4351/23 v rozsahu Geometrického plánu č. 520/2023 zo dňa 20.11.2023, úradne overeného dňa 24.11.2023 pod č. G₁-740/2023 Okresným úradom Piešťany, odbor katastrálny na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inžinierskej siete na:

- parc. KN-C č. 4351/23 zast. plocha a nádvorie vo výmere 30 m² diel 2 vo výmere 19 m²,

strpieť zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení – VNK, 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 22,10 €/m² podľa rozsahu vecného bremena vyznačeného v geometrickom pláne

Spracoval: Mgr. Daša Kollárová, Odbor právny

Predkladá: Ing. Martin Svorad, prednosta MsÚ

V Piešťanoch, 27.03.2024

Dôvodová správa

Mesto Piešťany dňa 16.08.2023 schválilo uznesením MsZ č. 107/2023 uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby medzi Mestom Piešťany ako povinným z vecného bremena, spoločnosťou Porsche Smart Battery Shop s. r. o. ako žiadateľom a Západoslovenskou distribučnou, a. s. ako oprávneným z vecného bremena. Uznesenie sa týkalo uloženia inžinierskych sietí v rámci stavby „VN-22kV Napájač Piešťany – Horná Streda. Zmluva bola podpísaná, rovnako prebehol aj vklad do katastra nehnuteľností.

Spoločnosť Porsche Smart Battery Shop s. r. o. mala ešte v rámci stavby uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena s pánom Kusendom na parc. č. 4351/23, ktorej bol vlastníkom. Medzitým sa táto parcela zamenila s mestom Piešťany, a preto musí spoločnosť Porsche Smart Battery Shop s. r. o. uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena priamo s mestom ako novým vlastníkom. Vyjadrenia k materiálu sú vzhľadom na rovnakú stavbu a rovnaké umiestnenie sietí z minulého materiálu vypracovaného na zastupiteľstvo 16.08.2023.

V Zmysle Článku XII. Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany je zriadenie vecného bremena odplatné jednorazovo vo výške 20,00 €/m² podľa rozsahu vecného bremena vyznačeného v geometrickom pláne.

Všetky spoplatnené vecné bremená sa každoročne upravujú o mieru inflácie. Miera inflácie potvrdená Štatistickým úradom Slovenskej republiky je 10,5 %. Odplata za zriadenie vecného bremena je na rok 2024 určená sumou 22,10 €.

Vyjadrenia odborov:

Odbor životného prostredia:

So zriadením vecného bremena z dôvodu uloženia inžinierskych sietí z pohľadu kompetencií odboru životného prostredia nemáme námietky za dodržania nasledovných podmienok:

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 jestvujúcej 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 jestvujúcu 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 ručným výkopom alebo podtláčaním, – nie strojovým výkopom!
- Po ukončení prác a zahrnutí výkopov žiadame terén zhutniť, vyrovnáť, vyhrabať od stavebných zvyškov, zatrávniť osivom trávnej zmesi parkového trávniku a následne zavalcovať.

Odbor stratégie a rozvoja mesta:

Na základe predloženej žiadosti k zriadeniu vecného bremena na parcelách č. 3612/10, 4351/1, 2 reg. „C“ a 4527/1, 5167/201, 15156 reg. „E“ vo vlastníctve Mesta Piešťany, podľa GP č. 133/2023 na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskych sietí (distribučného rozvodu VN), uvádza Odbor stratégie a rozvoja mesta nasledovné vyjadrenie:

Vecné bremeno je požadované žiadateľom v prospech Západoslovenskej distribučnej a.s. v súvislosti s pripravovanou stavbou objektu „VN-22kV Napájač Piešťany – Horná Streda“ na pozemkoch v k. ú. Piešťany ako aj ďalších dotknutých k. ú – Veľké Orvište, Bašovce, Pobedim, Horná Streda, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie stavebného úradu Horná Streda. Pre vydanie stavebného povolenia pre stavebný objekt SO 102 Napájač VNK, ktorým sa v rámci predmetnej stavby zabezpečí zvýšenie kapacity VN siete v danom území **súhlasíme so zriadením vecného bremena v intenciách geometrického plánu č. 133/2023.**

Z územnoplánovacieho hľadiska nie je stavba v rozpore s ÚPN mesta.

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.

Podľa ÚPN mesta Piešťany je navrhovaná trasa situovaná v rámci regulačných plôch monofunkčných - Plochy technickej infraštruktúry, Plochy dopravy, Plochy poľnohospodárskej výroby – Orná pôda, Vodné plochy a polyfunkčných - Plochy čistého bývania (BČ) a Výrobné plochy (VS, PV, PA). V rámci dotknutých funkčných plôch výroby (VS, PV) a plôch bývania (BČ) sú nevyhnutné plochy technického vybavenia definované ako vhodná funkcia. Pre plochy dopravy, plochy poľnohospodárskej výroby a vodné plochy sú ako prípustné definované sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia. V rámci plôch technickej infraštruktúry a plochy výroby (PA) ide i dominantnú funkciu.

Stavba je tiež situovaná v rámci plôch prvkov územného systému ekologickej stability, Miestne biocentrum MBK Dubová a interakčných plošných prvkov – stromoradia a trávnaté plochy popri komunikáciách. Tieto prvky je potrebné rešpektovať a zabezpečiť ich ochranu.

V tejto súvislosti uviedol OSRM podmienky, ktoré sú uvedené v platnom územnom rozhodnutí na stavbu.

Na základe preverenia disponibility elektrickej energie pre mesto Piešťany pri realizácii predmetnej stavby, nebude mať táto, na základe vyjadrení zástupcov Západoslovenskej distribučnej a.s., negatívny vplyv na rozvojové zámery mesta Piešťany podľa platného ÚPN mesta.

Poznámka:

Upozorňujeme, že v žiadosti Porsche Smart Battery Shop, s.r.o., doručenej 7.6.2023, je pri parcele E-KN 5167/201 uvedená nesprávna výmera 2576 m². Správny údaj by mal byť 5 m².

Odbor výstavby a dopravy:

Zriadenie vecného bremena je požadované v súvislosti so stavbou : „VN-22 kV Napájač Piešťany-Horná Streda“. V daných trasách budú umiestnené príslušné inžinierske siete. Na predmetnú stavbu vydala Obec Horná Streda územné rozhodnutie dňa 22.2.2023 č. A/2023/00266/Cho.

Vzhľadom na uvedené súhlasíme so zriadením zákonného vecného bremena z pohľadu kompetencií nášho odboru.

Odbor ekonomiky a podnikania:

Na základe Vášho I.L. zo dňa 24.07.2023, obdržaného emailovou poštou dňa 24.07.2023 ohľadom žiadosti spoločnosti Porsche Smart Battery Shop, s.r.o. o zriadenie vecného bremena z dôvodu stavby napájača VN Vám oznamujeme, že z pohľadu ekonomického nemáme voči zriadeniu vecného bremena pripomienky. Odporúčame zriadiť vecné bremeno odplatne.

Zároveň uvádzame, že spoločnosť Porsche Smart Battery Shop, s.r.o. Mesto Piešťany ako daňovníka neeviduje.



**Mesto Piešťany
Právny odbor
Nám. SNP 1475/3
921 45 Piešťany**

Vec: Žiadosť o zriadenie vecných bremien

Horná Streda, dňa 15.3.2024

V zastúpení splnomocnenca stavebníka spoločnosti **Porsche Smart Battery Shop, s.r.o., Štúrova 1, 018 41 Dubnica nad Váhom** ako substitučný splnomocnenec Vás týmto v zmysle vydaného stanoviska mesta Piešťany č. Dopř./6995/60595/48/2022 bod 3 zo dňa 11.11.2022 a stanoviska mesta Piešťany č. 71191/253/2022/OlaMM zo dňa 9.12.2022 žiadame o zriadenie vecných bremien pre stavbu „VN-22kV Napájač Piešťany - Horná Streda“.

Stavebník – oprávnený z vecného bremena:

Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

IČO: 36 361 518

v zastúpení: **Ing. Miloš Červenka**, vedúci manažmentu zákazníckych stavieb

Ing. Xénia Albertová, vedúca riadenia vlastníckych vzťahov

Žiadateľ:

Porsche Smart Battery Shop, s.r.o., Štúrova 1, 018 41 Dubnica nad Váhom

IČO: 54 260 272

v zastúpení: **Ing. Pavol Turňa** – konateľ spoločnosti

Účel žiadosti – zriadenia vecných bremien: Stavebné konanie – zdokladovanie iného práva k dotknutým pozemkom.

Názov stavby: „VN-22kV Napájač Piešťany - Horná Streda“.

Stavebný objekt pre ktorý sa zriaďuje vecné bremeno: **SO 102 Napájač VNK**

Jedná sa prioritne o líniovú stavbu (SO 102) a súvisiacu stavbu.

Pre stavbu bolo obcou Horná Streda vydané právoplatné územné rozhodnutie č. **A/2023/00266/Cho** zo dňa 22.2.2023, správoplatnené 28.3.2023.

Miesto situovania stavby – rozsah vecných bremien:

Pozemky vo vlastníctve mesta Piešťany v celosti:

	Parcela	Výmera v m ²	Druh pozemku	LV	Vlastníctvo	k.ú.	Umiestne nie	Rozsah bremena
	C-KN	4351/23	30	Zast. plocha a nádvorie	5700	celosť	Piešťany	Intravilán diel č. 2 19 m ²

Pre zriadenie vecného bremena bol vypracovaný geometrický plán č. 520/2023 vypracoval RMG Ing. Rastislav Mikláš, M.R.Štefánika 12, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, a úradne overil Ing. Eva Gonová dňa 24.11.2023 pod číslom G1 – 740/2023. Rozsah vecného bremena spočíva v uložení zemného VN kábla a jeho ochranné pásmo vyznačeného v GP ako diel 2.

Na predmetnú časť stavby bola podpísaná platná zmluva o zriadení vecného bremena na celý pôvodný pozemok p.č. 4351/9 s vlastníkom pozemku p. Ksendom. Nakoľko v priebehu zriaďovania vecného bremena ešte pred jeho zápisom došlo k zápisu zámennej zmluvy na časť pozemku p.č.4351/9 Mesta Piešťany a p. Kusendom je potrebné zriadiť vecné bremeno na nový stav po zámene pozemkov.

Meno kontaktnej osoby: Milan Arbet,

**Korešpondenciu prosím zasielajte na adresu splnomocnenca alebo do jeho elektronickej schránky:
OBKONS s.r.o., Horná Streda 103, 916 24 Horná Streda, IČO: 48 213 098.**

Za skoré a kladné vybavenie vopred ďakujeme.

S úctou



Milan Arbet
Splnomocnený zástupca

OBKONS, s.r.o. ①
Horná Streda103
916 24 Horná Streda
IČO: 48 213 098
IČ DPH: SK2120098068

Príloha:

- Návrh zmluvy o zriadení vecných bremien
- Geometrický plán č. 740/2023
- Kópiu právoplatného územného rozhodnutia
- 2 x kópia vyjadrenia mesta Piešťany
- Kópie LV
- Kópia snímok z KM
- Splnomocnenie



SPOPLATNENÉ
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 RMG Ing. Rastislav Mikláš M.R. Štefánika 12 915 01 Nové Mesto nad Váhom IČO 43114458	Kraj : <i>Trnavský</i>	Okres : <i>Piešťany</i>	Obec : <i>Piešťany</i>		
	Kat. územie <i>Piešťany</i>	Číslo plánu: <i>520/2023</i>	Mapový list č.: <i>Piešťany</i> <i>7-8/22</i>		
GEOMETRICKÝ PLÁN		na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inžinierskej siete na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 4351/9 a 4351/23			
		Vyhotovil	Autorizačne overil	Úradne overil Meno: Ing. Eva Gonová	
Dňa: <i>20.11.2023</i>	Meno: <i>Ing. Rastislav Mikláš</i>	Dňa: <i>20.11.2023</i>	Meno: <i>Ing. Rastislav Mikláš</i>	Dňa: 24-11-2023	Číslo: <i>G-740/2023</i>
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitosťami 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. 6795 E					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

VÝKAZ VÝMER

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²	kód	
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN															
7734		4351/9		290	zastav.pl.	1			4351/9	14	4351/9		290	zastav.pl. 18	doterajší
5700		4351/23		30	zastav.pl.	2			4351/23	19	4351/23		30	zastav.pl. 18	doterajší
Spolu:				320						33			320		

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskej siete na pozemku registra C KN parcelné číslo 4351/9 (diel č.1) 14 m², 4351/23 (diel č.2) 19 m² vo vyznačenom rozsahu v prospech Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava.

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

→
4355

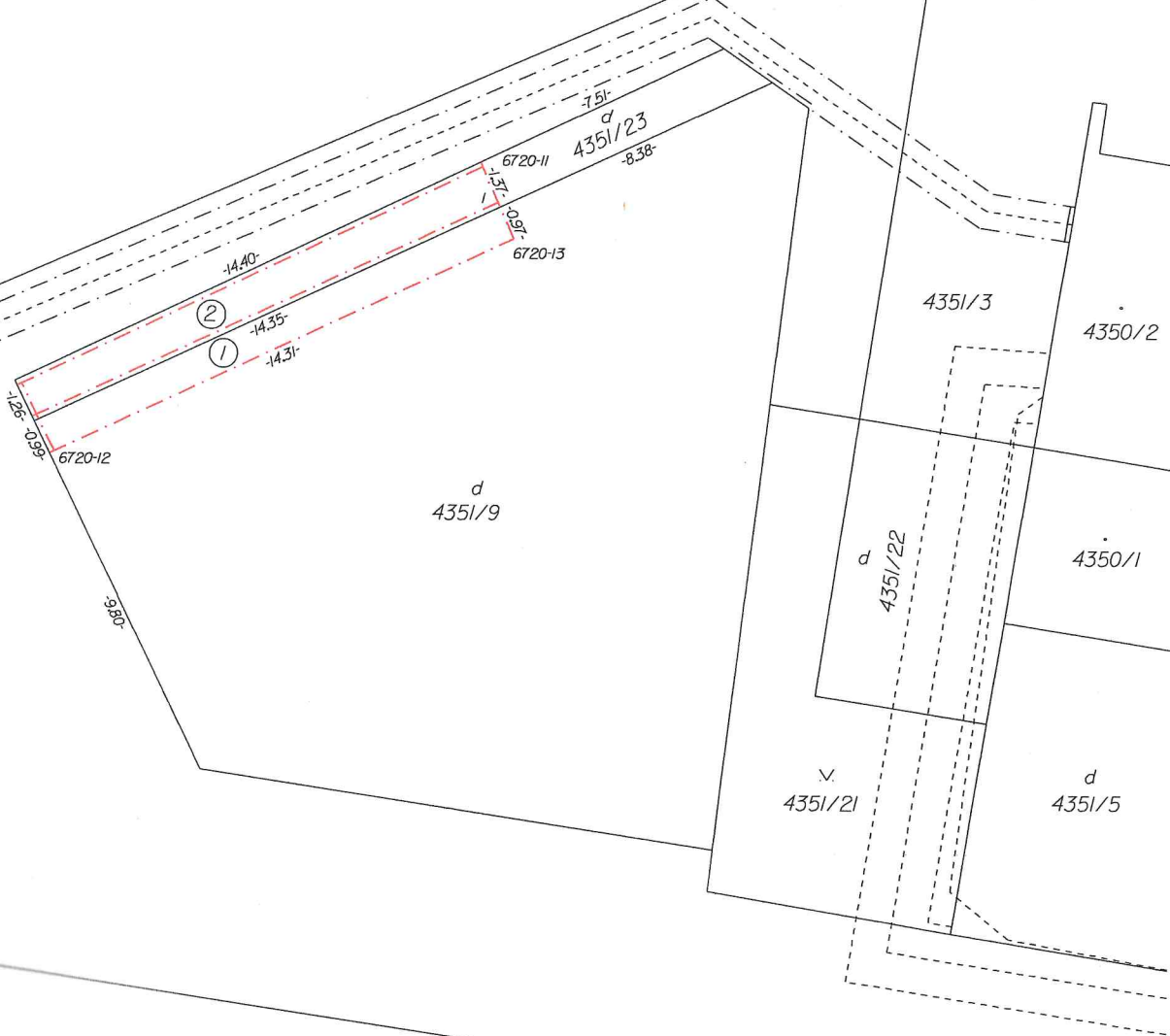
Г
12115/4

4356

→
4354/1

4353/7

3612/10



α
4351/23

⊙
2

⊙
1

4351/3

4350/2

d
4351/9

4350/1

d
4351/22

∇
4351/1

∇
4351/21

d
4351/5

d
4349/3

4351/8



Nájsť adresu alebo miesto



Katastrálna mapa a mestské pozemky (k.ú. Piešťany, Kocurice)



4351/23

Priblížiť na

Číslo parcely	4351/23
Výmera parcely [m2]	30
Druh pozemku	13
Funkčné využitie budovy	
Funkčné využitie pozemku	18
Umiestnenie pozemku	1
Číslo listu vlastníctva	5700
List vlastníctva (online)	Kliknite sem
List vlastníctva (PDF)	Kliknite sem
List vlastníctva (čiasťový)	Kliknite sem