

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 06.02.2023

Názov materiálu: **NÁVRH NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A SPOLOČNOSŤOU ING. RUŽENA STRAKOVÁ, s.r.o**

Materiál obsahuje: Dôvodovú správu
Žiadosť zo dňa 20.09.2022
Geometrický plán

Návrh na uznesenie: Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní **odporúča**

A/ Návrh na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi zmluvnými stranami Mestom Piešťany ako povinným z vecného bremena, v prospech každodobého vlastníka parcely registra „C“ parc.č. 7902, zast. plocha a nádvorie o výmere 539 m², zapísanej na LV č. 13445, kat. úz. Piešťany, t. č. vo výlučnom vlastníctve spoločnosti Ing. Ružena Straková, s.r.o., IČO: 50 742 094, Nám. 1. mája 14, Piešťany 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“, parc. č. 7905/2, ostatná plocha o celkovej výmere 893 m², diel 1 o výmere 113 m² v zmysle Geometrického plánu č. 117-120/2022, zo dňa 22.08.2022, úradne overeného dňa 09.09.2022 Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, pod č. G1-679/2022 na zriadenie vecného bremena na priznanie práva prechodu a prejazdu cez parc. č. 7905/2 diel 1 o výmere 113 m² strieť prechod a prejazd motorovými a nemotorovými vozidlami oprávneným z vecného bremena ako vecné bremeno „in rem“ na dobu neurčitú a právo zrealizovať povrchovú úpravu tak aby nedochádzalo k nanášaniu blata na miestnu komunikáciu

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

- **schváliť**
- **schváliť s pripomienkami poslancov**

Stanoviská komisií:

Komisia pre financie a podnikanie:

Komisia po prerokovaní odporúča

A/ Návrh na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi zmluvnými stranami Mestom Piešťany ako povinným z vecného bremena, v prospech každodobého vlastníka parcely registra „C“ parc.č. 7902, zast. plocha a nádvorie o výmere 539 m², zapísanej na LV č. 13445, kat. úz. Piešťany, t. č. vo výlučnom vlastníctve spoločnosti Ing. Ružena Straková, s.r.o., IČO: 50 742 094, Nám. 1. mája 14, Piešťany 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“, parc. č. 7905/2, ostatná plocha o celkovej výmere 893 m², diel 1 o výmere 113 m² v zmysle Geometrického plánu č. 117-

120/2022, zo dňa 22.08.2022, úradne overeného dňa 09.09.2022 Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, pod č. G1-679/2022 na zriadenie vecného bremena na priznanie práva prechodu a prejazdu cez parc. č. 7905/2 diel 1 o výmere 113 m² strieť prechod a prejazd motorovými a nemotorovými vozidlami oprávneným z vecného bremena ako vecné bremeno „in rem“ na dobu neurčitú a právo zrealizovať povrchovú úpravu tak aby nedochádzalo k nanášaniu blata na miestnu komunikáciu

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

- schváliť

Hlasovanie : za 7, zdržal sa 0, proti 0, nehlasoval 0

Spracoval: Mgr. Daša Kollárová, Odbor právny a KC

Predkladá: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ

V Piešťanoch, 01.02.2023

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom pozemku parc. registra „C“ č. 7905/2 ostatná plocha o výmere 893 m² zapísaná v LV č. 5700 v k.ú. Piešťany.

Dňa 20.09.2022 mesto Piešťany prijalo od spol. Ing. Ružena Straková, s.r.o., žiadosť o zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez parc. č. 7905/2.

Zriadenie vecného bremena je požadované v súvislosti so stavebnými úpravami vily Anna, nakoľko v stavebnom povolení bola požiadavka zriadiť vecné bremeno na právo prechodu a prejazdu k existujúcej garáži a zároveň zrealizovať povrchovú úpravu prístupovej cesty tak, aby nedochádzalo k nanášaniu blata na miestnu komunikáciu.

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 113 m².

Vyjadrenia odborov:

Odbor životného prostredia:

So zriadením vecného bremena z pohľadu kompetencií odboru životného prostredia nemáme námietky za podmienky, že povrchová časť existujúcej spevnenej plochy, ktorá je súčasťou Sadu A. Kmeťa, bude zrealizovaná z mlatového povrchu.

Odbor investícií a majetku mesta:

Odbor investícií a majetku mesta **súhlasí** so zriadením vecného bremena na parcele C KN 7905/2 z dôvodu prechodu a prejazdu na parcelu č. C KN 7902, na ktorej sa nachádza stavba s garážou, do ktorej nie je možný žiadny iný prístup a patrí do vlastníctva žiadateľa. Žiadateľ danú parcelu na prechod a prejazd využíva dlhodobo.

Odbor stratégie a rozvoja mesta:

Na základe predloženej žiadosti k zriadeniu vecného bremena na parcele č. 7905/2 reg. „C“ vo vlastníctve Mesta Piešťany, podľa GP č. 177-120/2022 na priznanie práva prechodu a prejazdu, uvádza Odbor stratégie a rozvoja mesta nasledovné vyjadrenie:

Vecné bremeno je požadované v prospech žiadateľky, ktorá je vlastníčkou príľahlej nehnuteľnosti - parc. č. 7902, v súvislosti s rekonštrukciou objektu Anna Vila.

V rámci opravy a stavebných úprav penziónu ANNA VILA požadoval OSRM v súvislosti s návrhom garáže v rámci 1.PP objektu v povolení stavby zohľadniť zabezpečenie prístupu do nej cez pozemok vo vlastníctve Mesta Piešťany, ktorý nie je miestnou komunikáciou.

Na základe uvedeného súhlasíme so zriadením vecného bremena pre požadovaný účel s podmienkou:

- vjazd bude na náklady žiadateľky upravený v rozsahu podľa geometrického plánu. Prístupová cesta bude riešená z mlatu. Okraje mlatových plôch budú lemované zapusteným cestným obrubníkom šírky 100 mm uloženým do betónovej bočnej opory. Dotknuté nespevnené plochy po realizácii rekonštrukcie objektu a vjazdu budú upravené podľa podmienok Odboru životného prostredia, vzhľadom na poškodené plochy po stavebných prácach ako aj na zohľadnenie reštaurovanej balustrády pred budovou hotela Slovan a nadväzujúcich plôch s centrálnou fontánou.

Z územnoplánovacieho hľadiska je požadovaná spevnená plocha prístupu situovaná v rámci funkčných plôch urbanizovaného územia, konkrétne Plôch nezastavateľnej zelene – NPZ 1 Mestský park, miestne biocentrum. Regulácia pre uvedenú nezastavateľnú plochu umožňuje

budovanie vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie.

Odbor výstavby a dopravy:

Zriadenie vecného bremena je požadované v súvislosti s vjazdom do pôvodnej garáže v stavbe „Vila Anna“ na pozemku parc.č. 7902 v k.ú. Piešťany, Sad A.Kmeťa 1746/13. Na stavebné úpravy predmetnej budovy bolo vydané stavebné povolenie tunajším stavebným úradom dňa 2.3.2022 pod č. 6912/2/2021/OVaD-BB, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.3.2022.

Jednou z podmienok v stavebnom povolení bolo doriešiť prístup ku garáži formou zriadenia vecného bremena práva prechodu a prejazdu motorovým vozidlom cez parcelu č. 7905/2 k.ú. Piešťany v prospech vlastníka parcely č. 7902 k.ú. Piešťany.

S prihliadnutím na uvedené nemá Odbor výstavby a dopravy z hľadiska svojich kompetencií voči požadovanej žiadosti o zriadenie vecného bremena na parcely, uvádzané v žiadosti, námietky.

Odbor ekonomiky a podnikania:

Na základe Vášho I.L. zo dňa 12.01.2023, obdržaného emailovou poštou dňa 12.01.2023 ohľadom žiadosti Ing. Ruženy Strakovej, s.r.o., so sídlom Nám. 1. mája č.14, 921 01 Piešťany o zriadenie vecného bremena, práva prechodu a prejazdu cez p.č. 7905/2 vám oznamujeme, že z pohľadu finančného nemáme voči odplatnému zriadeniu vecného bremena pripomienky.

Zároveň uvádzame, že žiadateľ má voči Mestu Piešťany svoje daňové a poplatkové povinnosti vyrovnané.

Spoločnosť **Ing. Ružena Straková, s. r. o.**,
so sídlom: Nám. 1. mája č. 14, 921 01 Piešťany,
IČO: 50 742 094, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
oddiel: Sro, vl. č. 39426/T,

Mesto Piešťany
SNP 3
921 01 Piešťany .

Mestský úrad PĚSTANY

20. 09. 2022

Vec:

Žiadosť o uzatvorenie zmluvy na zriadenie vecného bremena, práva prechodu a prejazdu.

Spoločnosť **Ing. Ružena Straková, s. r. o.**, so sídlom: Nám. 1. mája č. 14, 921 01 Piešťany, IČO: 50 742 094, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vl. č. 39426/T, je výlučným **vlastníkom** pozemku parcely registra C evidované na katastrálnej mape, **parc.č. 7902** – zastavená plocha na nádvorie o výmere 539 m² a **domu s.č. 1746** na p.č. 7902 v k.ú. Piešťany.

V dome v rámci 1.PP objektu je situovaná pôvodná garáž. Garáž bola skolaudovaná ako súčasť stavby . Je v pôvodnom stave, nejedná sa o novovytvorenú stavbu ani prístavbu, ale o súčasť stavby . Garáž bola a je súčasťou stavby , domu s.č. 1746, stavby na ktorú bolo vydané kolaudačné rozhodnutie a ktorá je prístupná len cez pozemok p.č. 7905/2, ktorý nie je miestnou komunikáciou a ktorý je vo vlastníctve Mesta Piešťany. Parcela číslo 7905/2 historicky vždy slúžila ako komunikácia na prejazd k p.č. 7902 .

V súčasnosti na základe stavebného povolenia , ktoré vydalo Mesto Piešťany č. j. 6912/2/2021/OVaD-BB zo dňa 2.3.2022 sú uskutočňované stavebné úpravy (Zmena dokončenej stavby – stavebné úpravy vily Anna na pozemku p.č. 7902 v k.ú. Piešťany).

V stavebnom povolení stavebný úrad konštatoval, že prístup k existujúcej garáži sa má doriešiť formou zriadenia vecného bremena, práva prechodu a prejazdu vozidlami cez p.č. 7905/2 v prospech vlastníka p.č. 7902 v k.ú. Piešťany. Zároveň uviedol, že povrch prístupovej cesty je potrebné zrealizovať povrchovou úpravou v takom rozsahu , aby nedochádzalo k nanášaniu blata na miestnu komunikáciu.

Už viac ako 50 rokov vlastní p.č. 7902 nepretržite užíva prejazd k existujúcej garáži v dome s.č. 1746 na p.č. 7902 a k pozemku p.č. 7902 cez p.č. 7905/2 na prejazd motorovými a nemotorovými vozidlami , pričom ide o nepretržitý výkon práva prechodu a prejazdu cez p.č. 7905/2 v prospech vlastníka p.č. 7902. Predmetom vecného bremena bude časť pozemku mesta prislúchajúca k susednému pozemku vo vlastníctve žiadateľa v súvislosti so zabezpečením prístupu k pozemku s dlhodobým užívaním.

Spoločnosť **Ing. Ružena Straková, s. r. o.**, sa obracia na Mesto Piešťany , ktoré je vlastníkom pozemku v k.ú. Piešťany zapísaného ako parcely registra C evidované na katastrálnej mape p.č. 7905/2 – ostaná plocha , so žiadosťou na uzatvorenie **zmluvy o zriadení vecného bremena**, podľa ktorej vznikne spoločnosti právo prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez p.č. 7905/2 a právo zrealizovať povrchovou

úpravou prejazdu (tak ,aby nedochádzalo k nanášaniu blata na miestnu komunikáciu) cez p.č. 7905/2 , v prospech každého vlastníka p.č. 7902, v rozsahu Geometrického plánu číslo: 177-120/2022, ktorý dňa 22.8.2022 vyhotovil Ing. Boris Chrvala Geodetická kancelária GEOGLOBE s.r.o., IČO: 43 793 657 a úradne overil Okresný úrad Piešťany , katastrálny odbor dňa: 9.9.2022 pod číslom G1-679/2022.

Spoločnosť Ing. Ružena Straková, s. r. o., ktorá bude na základe zmluvy o zriadení vecného bremena oprávnená užívať p.č. 7905/2 v rozsahu uvedeného Geometrického plánu , sa zaväzuje zrealizovať povrchovou úpravou prejazdu tak ,aby nedochádzalo k nanášaniu blata na miestnu komunikáciu a bude znášať i primerane náklady na zrealizovanú povrchovú úpravu prechodu a prejazdu a to na jej zachovanie a opravy.
V súlade s čl. XII ods. 2 písmeno c) všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany zriadenie vecného bremena je odplatné jednorázovo vo výške 10,--Eur / m2 podľa rozsahu vecného bremena, čo pri výmere 113m2 je 1130,--Eur.

Vopred ďakujeme za kladné vybavenie našej žiadosti.

V prílohe zasielame GP č. 177-120/2022, ktorý dňa 22.8.2022 vyhotovil Ing. Boris Chrvala , Geodetická kancelária GEOGLOBE s.r.o., IČO: 43 793 657.

V Piešťany dňa: 20.9.2022

Prílohy:



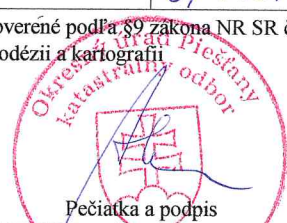
3x GP č. 177-120/2022, ktorý dňa 22.8.2022 vyhotovil Ing. Boris Chrvala , Geodetická kancelária GEOGLOBE s.r.o., IČO: 43 793 657.



.....
Ing. Ružena Straková, s. r. o.



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

Vyhotoviteľ  GEODETICKÁ KANCELÁRIA Vajanského 28 Piešťany IČO: 43 793 657 tel/fax: 033/774 24 09 www.geoglobe.sk		Kraj Trnavský	Okres Piešťany	Obec Piešťany
Kat. územie Piešťany		Číslo plánu 177-120/2022	Mapový list č. Piešťany 6-8/24	
GEOMETRICKÝ PLÁN na zriadenie vecného bremena na priznanie práva prechodu a prejazdu parc.č.: 7905/2				
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 22.8.2022	Meno: Ing. Boris Chrvala	Dňa: 22.8.2022	Meno: Ing. Boris Chrvala	Dňa: 09-09-2022
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: G1-679/2022
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6614		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis 3

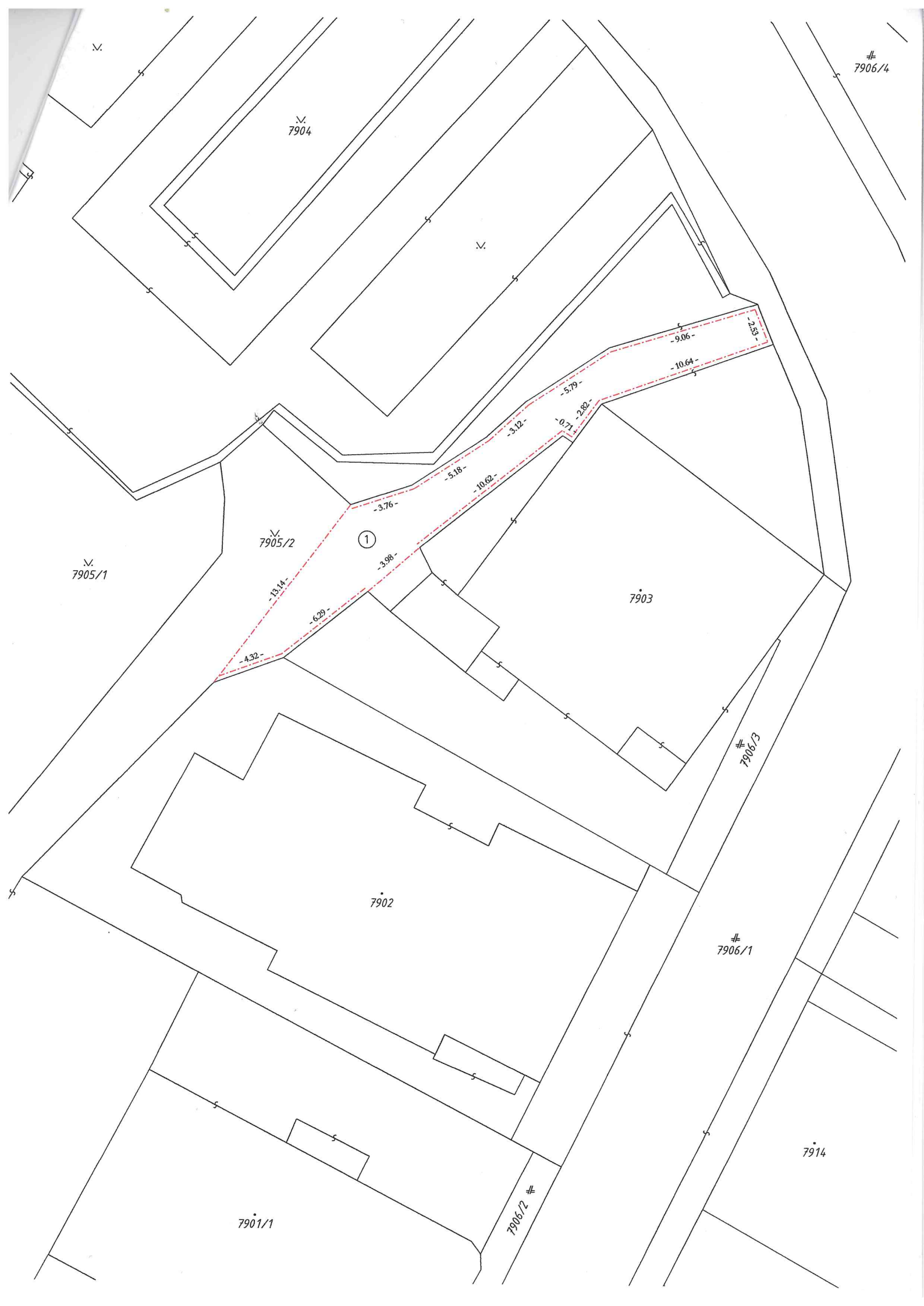
Výkaz výmer															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
Pk.vl.	Parcely											ha	m2		
LV	PK	KN	ha	m2											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
5700		7905/2		893	ostatná plocha	1			7905/2	113	7905/2		893	ostatná plocha 29	doterajší
Spolu :				893						113			893		

Poznámka:

Zriaďuje sa vecné bremeno práva prechodu a prejazdu cez pozemok p.č.7905/2 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka pozemku p.č.7902 .

Legenda:

Kód spôsobu využívania 29 - Pozemok na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie



7906/4

V
7904

V
7905/1

V
7905/2

①

7903

7906/3

7906/1

7914

7906/2

7902

7901/1