

**MESTO PIEŠŤANY**

**Materiál na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 17.06.2024**

---

**Názov materiálu:** **NÁVRH NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A VLASTNÍKMI BYTOV V BYTOVOM DOME UL. A. DUBČEKA 3534/2**

**Materiál obsahuje:** Dôvodovú správu  
Žiadosť zo dňa 17.01.2024  
Geometrický plán  
Situácia

**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 a vlastními bytov a nebytových priestorov v bytovom dome ul. A. Dubčeka 3534/2 v Piešťanoch, ako oprávnenými z vecného bremena, zastúpenými Piešťanským stavebným bytovým družstvom, Ružová 8, Piešťany, IČO: 00 678 953, predmetom ktorej je zriadenie vecného bremena spočívajúceho 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“, č. 8111/1 v rozsahu Geometrického plánu č. 150/2023 zo dňa 06.12.2023, úradne overeného dňa 15.12.2023 pod č. G<sub>1</sub>-787/2023 Okresným úradom Piešťany, odbor katastrálny na zriadenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí, strpieť zriadenie a uloženie inžinierskej siete – vodovodnej prípojky a vodomernéj šachty a ich následnej opravy, úpravy, údržby a revízie pričom toto vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné bremeno „in rem“ na dobu neurčitú, odplatne

- vodovodná prípojka za jednorazovú odplatu 22,10 €/m<sup>2</sup> podľa rozsahu vecného bremena vyznačeného v geometrickom pláne
- vodomerná šachta za jednorazovú odplatu vo výške 200 €/1ks
- **schváliť**
- **schváliť s pripomienkami poslancov**

Stanoviská komisií:

**Komisia pre financie a podnikanie:**

Komisia po prerokovaní odporúča

Návrh na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi mestom Piešťany a vlastními bytov v bytovom dome ul. A. Dubčeka 3534/2

**- schváliť**

Hlasovanie : za 5, zdržal sa 0, proti 0, nehlasoval 0

**Komisia pre výstavbu, dopravu a územné plánovanie:**

Komisia po prerokovaní odporúča

Návrh na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi mestom Piešťany a vlastníkmi bytov v bytovom dome ul. A. Dubčeka 3534/2

- schváliť

Hlasovanie – za: 5 ; proti: 0; zdržal sa:0 ; nehlasoval:1

**Komisia pre legislatívu a právo:**

Komisia po prerokovaní odporúča

Návrh na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi mestom Piešťany a vlastníkmi bytov v bytovom dome ul. A. Dubčeka 3534/2

- **schváliť**

**ZA: 5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 NEHLASOVAL: 0**

**Spracoval:** Mgr. Daša Kollárová, Odbor právny

.....

**Predkladá:** Ing. Martin Svorad, prednosta MsÚ

.....

V Piešťanoch, 12.06.2024

## Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom pozemku parc. registra „C“ č. 8111/1, v k. ú. Piešťany – ul. A Dubčeka.

Mesto Piešťany prijalo dňa 17.01.2024 žiadosť Piešťanského stavebného bytového družstva, ktoré zastupuje vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome ul. A. Dubčeka 3534/2 o zriadenie vecného bremena za účelom zriadenia inžinierskej siete – vodovodnej prípojky a vodomernej šachty. V žiadosti je parcela zle uvedená, správne má byť parc. č. 8111/1 namiesto parc. č. 811/1.

V Zmysle Článku XII. Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany je zriadenie vecného bremena odplatné jednorazovo vo výške 20,00 €/m<sup>2</sup> 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 €.

V Zmysle Článku XII. Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany ods. 4 „Šachty k rozvodu inžinierskych sietí je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta v odôvodnených prípadoch, ak nie je možné umiestniť stavbu na pozemku stavebníka, na základe uzavretia nájomnej zmluvy k pozemku, na ktorom sa bude šachta nachádzať, uzavretím kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva pozemku alebo na základe zriadenia vecného bremena, po predložení žiadosti o nájom, odkúpenie alebo zriadenie vecného bremena spolu s predložením geometrického plánu ako podkladu k príslušnej zmluve. **V prípade zriadenia vecného bremena na základe zmluvy je výška náhrady za zriadenie vecného bremena za umiestnenie novovybudovanej šachty stanovená vo výške jednorazovej náhrady 200 eur/1ks**, pri dodatočnom majetkovoprávnom vysporiadaní pozemku pod jestvujúcou šachtou vo výške 250 eur/1ks, ak MsZ nerozhodne inak. je zriadenie vecného bremena odplatné jednorazovo vo výške 20,00 €/m<sup>2</sup> podľa rozsahu vecného bremena vyznačeného v geometrickom pláne.“

## Vyjadrenia odborov:

### Odbor stratégie a rozvoja mesta:

Referát pre plánovanie a rozvoj dopravy s predloženým zámerom **súhlasí**.

Stavba nie je z dopravného hľadiska v rozpore s ÚP mesta Piešťany.

Realizácia musí rešpektovať nasledovné pripomienky:

- rozkopávka v ceste A. Dubčeka bude realizovaná s minimálnymi zásahmi tak, aby bol zabezpečený prejazd vozidiel MAD obojsmerne min. však v jednom jazdnom pruhu;
- odporúčame realizovať prípojku pod spevnenými plochami cesty a chodníkmi podtláčaním;
- spätnú úpravu stavebne dotknutých spevnených aj nespevnených plôch riešiť v zmysle podmienok určených v rozkopávkovom povolení;
- pri stavebných prácach nesmie dôjsť k znečisteniu miestnej cesty. V prípade znečistenia je investor povinný zabezpečiť bezodkladné čistenie;

- pred začatím prác je potrebné zabezpečiť vytýčenie všetkých inžinierskych sietí a postupovať podľa stanovísk správcov týchto sietí. Navrhovaná trasa križuje minimálne tieto siete: vodovod, kanalizácia, VO, NN, plyn;
- z dôvodu vysokého pohybu peších a cyklistov je potrebné výkopové práce riadne označiť, zabezpečiť proti pádu chodcov a cyklistov a v prípade zamedzenia prejazdu, vytvoriť adekvátnu bezbariérovú náhradu – alternatívnu trasu.

#### Doplňujúce informácie

- Pri potrebách akýchkoľvek zásahov do cesty, chodníka, či verejnej zelene je potrebné požiadať MsÚ-OVD o povolenie na zvláštne užívanie.
- Pri obmedzení dopravy a nutnosti použitia prenosného dopravného značenia, je potrebné požiadať MsÚ-OVD o vydanie určenia na prenosné dopravné značenie na miestnej ceste.

#### Upozorňujem:

Návrh podľa GP nie je v súlade s projektom Cyklotrasy Krajinská cesta 2015. Stavba je pravdepodobne v kolízii s jestvujúcimi inžinierskymi sieťami a stromom.

#### Výrez z predloženého GP



#### Výrez z PD Cyklotrasy – Krajinská cesta 2015



#### Odbor investícií a majetku mesta:

Odbor investícií a majetku mesta **nemá námietky** so zriadením vecného bremena na parcelách C KN 8111/1 za účelom umiestnenia vodovodnej prípojky k danému bytovému domu.

#### Odbor životného prostredia:

**Vlastníci bytov v bytovom dome na ul. A. Dubčeka v zastúpení PSBD, Ružová 8, Piešťany – zriadenie vecného bremena na parcele č. 8111/1 v k.ú. Piešťany, vo vlastníctve mesta Piešťany.**

So zriadením vecného bremena z dôvodu zriadenia a uloženia vodovodnej prípojky z pohľadu kompetencií Odboru životného prostredia nemáme námietky za podmienky, že plánované uloženie vodomernej šachty do verejnej zelene bude posunuté tak, aby vodomerná šachta nezasahovala do koreňového priestoru jestvujúcich vzratlých drevín (šachtu požadujeme osadiť do jestvujúcich spevnených plôch - príslušného chodníka, mimo plôch verejnej zelene).

**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 Vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 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, vyrovnať, vyhrabať od stavebných zvyškov, zatrávniť osivom trávnej zmesi parkového trávniku a následne zavalcovať

**Odbor výstavby a dopravy:**

Vlastníci bytového domu na ul. A. Dubčeka 3534/2, Piešťany, v zastúpení Piešťanského stavebného bytového družstva, sídlom Ružová 8, Piešťany žiadajú o zriadenie vecného bremena na mestskej parcele reg. „C“ č. 8111/1 v k.ú. Piešťany za účelom umiestnenia vodovodnej prípojky pre bytový dom. Pôvodná vodovodná prípojka, ktorá si vyžaduje rekonštrukciu, sa nachádza na pozemku v súkromnom vlastníctve bez zriadenia vecného bremena. Vlastník pozemku nesúhlasí s prácami na tejto prípojke, ktorá je v havarijnom stave. Z toho dôvodu je nutné vybudovať novú vodovodnú prípojku, ktorá nevedie cez súkromný pozemok, ale cez pozemok Mesta Piešťany parc.č.8111/1, ktorý je vedený ako ostatná plocha s uličnou zeleňou.

Preukázanie iného práva k pozemku parc.č. 8111/1 v k.ú. Piešťany je potrebné pred vydaním povolenia na uvedenú stavbu, z toho dôvodu súhlasíme so zriadením vecného bremena v plnom rozsahu.

Parcela č.8112 v k.ú. Piešťany je vedená ako komunikácia a pre potreby povolenia vodovodnej prípojky stavebný úrad nepožaduje iné právo k pozemku v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany ( čl. XII. ods. 3):

**a) v prípade, že prípojka neovplyvní využitie pozemku na účel, ktorému je určený, môže primátor mesta dať súhlasné stanovisko k jeho využitiu podpísaním oznámenia k ohláseniu drobnej stavby, prípadne podpísaním stavebného povolenia.**

Chodník ani cestná komunikácia nijako nezmenia ani svoj účel, ani vzhľad či iné charakteristiky. Pre realizáciu prípojky stavebný úrad nepožaduje preukázanie majetkovoprávneho vzťahu k dotknutému pozemku.

Ustanovenia § 58 ods. 4 ako aj § 75a ods. 1 stavebného zákona sú úpravou, ktorá je voči Občianskemu zákonníku ako aj týmto zásadám osobitným právnym predpisom – tzv. lex specialis, a aplikácia stavebného zákona musí mať prednosť.


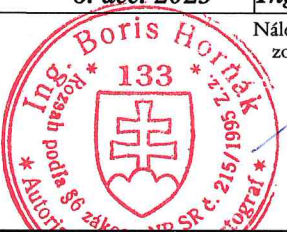

#### **Odbor ekonomiky a podnikania:**

Na základe I.L. zo dňa 28.05.2024, obdržaného emailom dňa 28.05.2024 ohľadom žiadosti Piešťanského stavebného bytového družstva, Ružová 8, Piešťany o zriadenie vecného bremena na parc. č. 811/1 za účelom umiestnenia vodovodnej prípojky bytového domu A. Dubčeka 3534/2, Piešťany oznamujeme, že z pohľadu finančného nemáme voči zriadeniu vecného bremena pripomienky. Odporúčame odplatné vecné bremeno.

Zároveň uvádzame, že žiadateľ má voči mestu Piešťany svoje záväzky z daní a poplatkov vyrovnané.

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

Vyhотовiteľ		Kraj	Trnavský	Okres	Piešťany	Obec	Piešťany
 <b>GEODETICKÁ KANCELÁRIA</b> Ing. HORŇÁK - Ing. JANCÍČEK PIEŠŤANY, VAJANSKÉHO 1976/14 tel.: 033/7724888, 0905615124 0905 650005 e-mail: geohaj@geohaj.sk IČO: 22822941		Kat. územie	Piešťany	Číslo plánu	150 / 2023	Mapový list č.	Piešťany 6 - 8 / 42
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na <i>vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na p.č. 8111/1, 8112</i>							
Vyhотовil		Autorizačne overil			Úradne overil		
Dňa :	Meno :	Dňa :	Meno :	Dňa :	Číslo :		
6. dec. 2023	Ing. Boris Horňák	6. dec. 2023	Ing. Boris Horňák	15 - 12 - 2023	G <sub>1</sub> - 787/2023		
Nové hranice boli v prírode označené <b>neboli stabilizované</b>		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. <b>6801</b>							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis			Pečiatka a podpis		





8109

8108

8107

# 8/2

8121

814

•  
8113

Okresný úrad  
Katastrálny



Piešťanské stavebné bytové družstvo, Ružová 8, Piešťany, [REDACTED]

Obchodné meno, adresa sídla, telefónne číslo, e-mailová adresa žiadateľa



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

V Piešťanoch, dňa ....17.1.2024....

**VEC: Žiadosť o zriadenie vecného bremena**

Obchodné meno: ...vlastníci bytov BD A. Dubčeka 3534/2, Piešťany....

v zastúpení: ...Piešťanské stavebné bytové družstvo...

IČO: .....00678953.....

Sídlo: .....Ružová 8, 921 01 Piešťany.....

Žiadame o zriadenie vecného bremena za účelom .....umiestnenia vodovodnej prípojky bytového domu A. Dubčeka 3534/2, Piešťany.

Súčasná vodovodná prípojka je vedená cez súkromný pozemok rodinného domu (od r. 1960 pri výstavbe byt. domu) bez zriadenia vecného bremena.

Nakoľko vlastník pozemku nesúhlasí s prácami nutnými pri rekonštrukcii vodovodnej prípojky, ktorá je v havarijnom stave, bola vypracovaná projektová dokumentácia, kde je nová vodovodná prípojka navrhovaná cez mestský pozemok

.....  
na parc. č. ..811/1....., v kat. území .....Piešťany.....

podľa priloženého geometrického plánu.

**Piešťanské stavebné  
bytové družstvo**  
Ružová 8, 921 01 Piešťany

.....  
podpis oprávnenej osoby

**Prílohy:**

Geometrický plán s vyznačením vecného bremena - overený

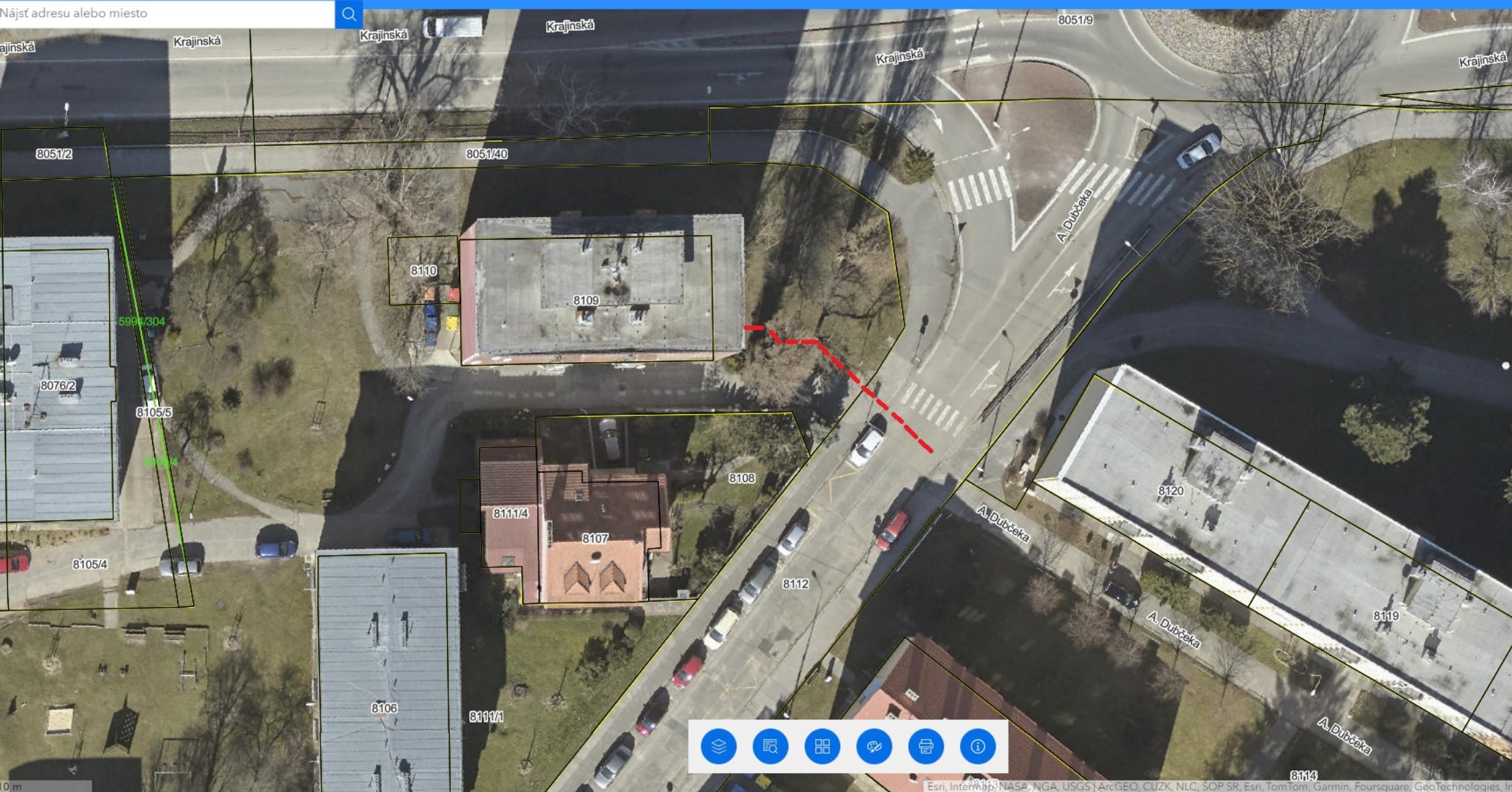
zápisnica z písomného hlasovania





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

Nájsť adresu alebo miesto



Esri, Intermap, NASA, NGA, USGS, ArcGEO, CUZK, NLC, SOP SR, Esri, TomTom, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, Inc.