

**MESTO PIEŠŤANY**

**Materiál na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 15.04.2024**

---

**Názov materiálu:** **NÁVRH NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA MEDZI MESTOM PIEŠŤANY, ING. JOZEFOM MADŽOM A ING. NATÁLIOU URBANOVOU**

**Materiál obsahuje:** Dôvodovú správu  
Žiadosť zo dňa 17.01.2024  
Projektová dokumentácia  
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 v prospech každodobého vlastníka parcely registra „C“ parc. č. 8220, zast. plocha a nádvorie o výmere 450 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 4217, kat. úz. Piešťany, t. č. v podielovom spoluvlastníctve Ing. Jozefa Madža, bytom Piešťanská cesta 418/36, Vrbové a Ing. Natálie Hurbanovej, bytom Javorová 2877/1, Piešťany, ako oprávnenými z vecného bremena, 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. 8202, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2383 m<sup>2</sup> v rozsahu Geometrického plánu strpieť:

- zriadenie a uloženie inžinierskej siete - prípojky NN a jej následnej opravy, úpravy, údržby a revízie
- zriadenie a uloženie prípojky vodovodu a jej následnej opravy, úpravy, údržby a revízie
- zriadenie a uloženie prípojky splaškovej kanalizácie a jej následnej opravy, úpravy, údržby a revízie

pričom toto vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné bremeno „in rem“ na dobu neurčitú, bezodplatne ak Mestské zastupiteľstvo neurčí inak

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

Stanoviská komisií:

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

Komisia 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. 8220, zast. plocha a nádvorie o výmere 450 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 4217, kat. úz. Piešťany, t. č. v podielovom spoluvlastníctve Ing. Jozefa Madža, bytom

Piešťanská cesta 418/36, Vrbové a Ing. Natálie Hurbanovej, bytom Javorová 2877/1, Piešťany, ako oprávnenými z vecného bremena, 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. 8202, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2383 m<sup>2</sup> v rozsahu Geometrického plánu strpieť:

- zriadenie a uloženie inžinierskej siete - prípojky NN a jej následnej opravy, úpravy, údržby a revízie
- zriadenie a uloženie prípojky vodovodu a jej následnej opravy, úpravy, údržby a revízie
- zriadenie a uloženie prípojky splaškovej kanalizácie a jej následnej opravy, úpravy, údržby a revízie pričom toto vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné bremeno „in rem“ na dobu neurčitú, bezodplatne ak Mestské zastupiteľstvo neurčí inak

- schváliť

Hlasovanie – za: 6; proti: 0; zdržal sa: 0; nehlasoval: 0

**Komisia pre financie a podnikanie:**

Nakoľko sa rokovania zúčastnil malý počet členov, Komisia pre financie a podnikanie nebola uznášaniaschopná.

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

.....

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

.....

V Piešťanoch, 10.04.2024

## Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom pozemku parcely registra „C“ č. 8202, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2383 m<sup>2</sup>, v k. ú. Piešťany – ulica Krížna.

Mesto Piešťany prijalo dňa 17.01.2024 žiadosť od Ing. Jozefa Madža a Natálie Hurbanovej o zriadenie vecného bremena prípojok kanalizácie, vodovodu a elektriny k novostavbe rodinného domu na parc. č. 8220, ktorej sú spoluvlastníkmi.

V Zmysle Článku XII. Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany je zriadenie vecného bremena je odplatné jednorazovo vo výške 20,00 €/m<sup>2</sup> podľa rozsahu vecného bremena vyznačeného v geometrickom pláne, pričom pre fyzické osoby je zriadenie bezodplatné, ak MsZ neurčí inak.

## Vyjadrenia odborov:

### Odbor životného prostredia:

So zriadením vecného bremena z dôvodu zriadenia a uloženia elektrickej, vodovodnej a kanalizačnej prípojky 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, zalatie),
- 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, 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 parcele C KN 8202 vo vyznačenom rozsahu podľa priloženej dokumentácie v prospech vlastníkov parcely C KN 8220 pre vybudovanie prípojky inžinierskych sietí k novostavbe rodinného domu v ich vlastníctve.

#### **Odbor stratégie a rozvoja mesta:**

Na základe predloženej žiadosti Ing. Jozefa Madža, Ing. Natálie Urbanovej v zastúpení Ing. Olivera Holloša o vecné bremeno na časti parcely č. 8202 reg. „C“ vo vlastníctve Mesta Piešťany pre prípojky inžinierskych sietí vodovodu, kanalizácie a elektriny v rozsahu podľa priloženej situácie PD Rodinný dom Piešťany – celková situácia k rodinnému domu na parc. č. 8220 vo vlastníctve žiadateľov, uvádza Odbor stratégie a rozvoja mesta nasledovné vyjadrenie:

Záujmové časti parcely vo vlastníctve mesta sú súčasťou pozemku, na ktorom je situovaná miestna cesta Krížna vrátane chodníka a zeleného pásu.

Uvedený rozsah, požadovaný k majetkovoprávnemu vysporiadaniu zriadením vecného bremena, má zabezpečiť vybudovanie/uloženie elektrickej zemnej prípojky k navrhovanej novostavbe rodinnému domu a prípojok vody a splaškovej kanalizácie v miestach pôvodných prípojok predchádzajúceho nevyhovujúceho stavu – aktuálne zbúraného rodinného domu. Trasy navrhovaných prípojok sú vedené v zelenom páse pri komunikácii a elektrická prípojka nahrádza pôvodné vzdušné pripojenie zemným vedením popod miestnu cestu na jestvujúci elektrický stĺp čím sa eliminujú vizuálne vnemy káblového vedenia vo verejnom priestore.

Z územnoplánovacieho hľadiska so zriadením vecného bremena súhlasíme s podmienkou rešpektovania prípadných požiadaviek technického riešenia prípojok, ktoré upresní OVD a OŽP.

#### **Odbor výstavby a dopravy:**

Žiadatelia chcú zriadiť vecné bremeno – prípojky inžinierskych sietí a to: vodovod, kanalizácia a elektrina k novostavbe rodinného domu v ich vlastníctve – parc. 8220.

Z hľadiska záujmov sledovaných našim odborom nemáme k zriadeniu vecného bremena pripomienky. Spôsob využívania pozemku parc.č. 8202 v k.ú. Piešťany je vedený na liste vlastníctva č.5700 ako pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.

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

Na základe I.L. zo dňa 14.03.2024, obdržaného emailom dňa 14.03.2024 ohľadom žiadosti Ing. Jozefa Madža, bytom Piešťanská cesta 418/36, Vrbové a Ing. Natálie Urbanovej, bytom Javorová 2887/1, Piešťany o zriadenie vecného bremena z dôvodu zriadenia prípojky inžinierskych sietí k novostavbe rodinného domu v ich vlastníctve oznamujeme, že z pohľadu ekonomického nemáme k žiadosti pripomienky.

Zároveň uvádzame, že žiadatelia majú voči mestu Piešťany svoje daňové a poplatkové povinnosti splnené.

Ing. Oliver Holloš, I

tel.

Titul, meno, priezvisko, trvalý pobyt, telefónne číslo, e-mailová adresa žiadateľa

<b>Mestský úrad PIEŠŤANY</b>	
17. 01. 2024	
Číslo zápisnice: 3299	Prílohy:

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

V Piešťanoch, dňa 17.1.24

**VEC: Žiadosť o zriadenie vecného bremena**

Ing. Jozef Madžo, rod. Madžo trvale bytom Piešťanská cesta 418/36, 922 03 Vrbové, SR,  
rodné číslo:

Ing. Natália Urbanová rod. Urbanová trvale bytom Javorová 2887/1, 921 01 Piešťany, SR,  
rodné číslo:

v zastúpení Ing. Oliver Holloš, I

tel.:

Žiadam(e) o zriadenie vecného bremena za účelom vybudovania prípojok inžinierskych  
sietí (vodovod, kanalizácia, elektro) k novostavbe rodinného domu a ich ohláseniu ako  
drobnej stavby.

na parc. č. 8202, v kat. území Piešťany, ktorá je vo vlastníctve mesta

Piešťany podľa priloženej koordinačnej situácie.

Natáľkine

.....  
podpis žiadateľa (ov)

**Prílohy:**

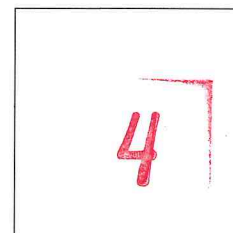
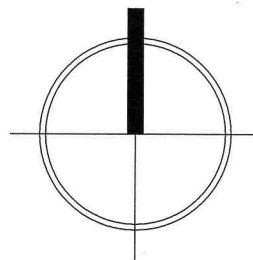
- Koordinačná situácia
- Vyjadrenie k investičnému zámeru
- Vyjadrenie k ohláseniu drobnej stavby TAVOS, a.s.
- Splnomocnenie

## LEGENDA:

	VYTYČOVACÍ BOD STAVBY
	HLAVNÝ VSTUP DO RODINNÉHO DOMU
	VEDĽAJŠÍ VSTUP DO RODINNÉHO DOMU
	VJAZD DO GARÁŽE
	VSTUP / VÝSTUP NA POZEMOK
	SO 01 RODINNÝ DOM – HRANICA NAVRHOVANÉHO OBJEKTU
	ZASTAVANÁ PLOCHA RD = 187,00 m <sup>2</sup>
	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	PLOCHA PARCELY Č. 8220, 8221 = 613,00 m <sup>2</sup>
	SO 03 OPLATENIE EXISTUJÚCE
	SO 03 OPLATENIE NOVÉ
	SO 03 SPEVNENÁ PLOCHA – ZÁMKOVÁ DLAŽBA HR. 80 mm, 45,00 M <sup>2</sup>
	SO 03 OKAPOVÝ CHODNÍK – ZÁMKOVÁ DLAŽBA HR. 60 mm, 45,00 M <sup>2</sup>
	SO 03 TERASA – TERASOVÁ DOSKY = 34,12 m <sup>2</sup>
	SO 03 ULIČNÉ OPLATENIE, DĺŽKA = 33,70 m, 5,02 m <sup>2</sup>

## POZNÁMKA:

- PROJEKTANT NENESIE ZODPOVEDNOSŤ ZA ZMENY USKUTOČNENÉ BEZ JEHO PÍSMENNÉHO SÚHLASU !
- PRED REALIZÁCIOU VŠETKY ROZMERY PREMERAŤ NA STAVBE !
- ZHOTOVITEĽ JE POVINNÝ O ZISTENÝCH CHYBÁCH V DOKUMENTÁCII NEODKLADNE INFORMOVAŤ PROJEKTANTA !
- VŠETKY STAVEBNÉ ÚPRAVY PREVIESŤ PO ODSÚHLASENÍ PROJEKTANTOM STATIKY A HIP !
- TÁTO DOKUMENTÁCIA NENAHRAĐZA VÝROBNÚ DOKUMENTÁCIU DODÁVATEĽA!
- VÝROBNÁ DOKUMENTÁCIA DODÁVATEĽA MUSÍ BYŤ ODSÚHLASENÁ PROJEKTANTOM (REALIZOVANÉ DETAILS, SKLADBY HMÔT)!
- PODROBNOSTI NEUVEDENÉ V PD SA MUSIA VYKONAŤ V ZMYSLE PLATNÝCH, RESP. ZÁVAZNÝCH STN, SCHVÁLENÝCH TECHNOLOGICKÝCH POSTUPOV DODÁVATEĽOV, PLATNEJ LEGISLATÍVY TAK, ABY DIELO SPLŇALO FUNKČNÉ PREDPOKLADY PRE PROJEKTOVANÝ ÚČEL VYUŽITIA !
- PRED ZAHÁJENÍM ZEMNÝCH PRÁČ POŽIADAŤ SPRÁVCOV SIETI O VYTÝČENIE INŽINIERSKÝCH SIETÍ !



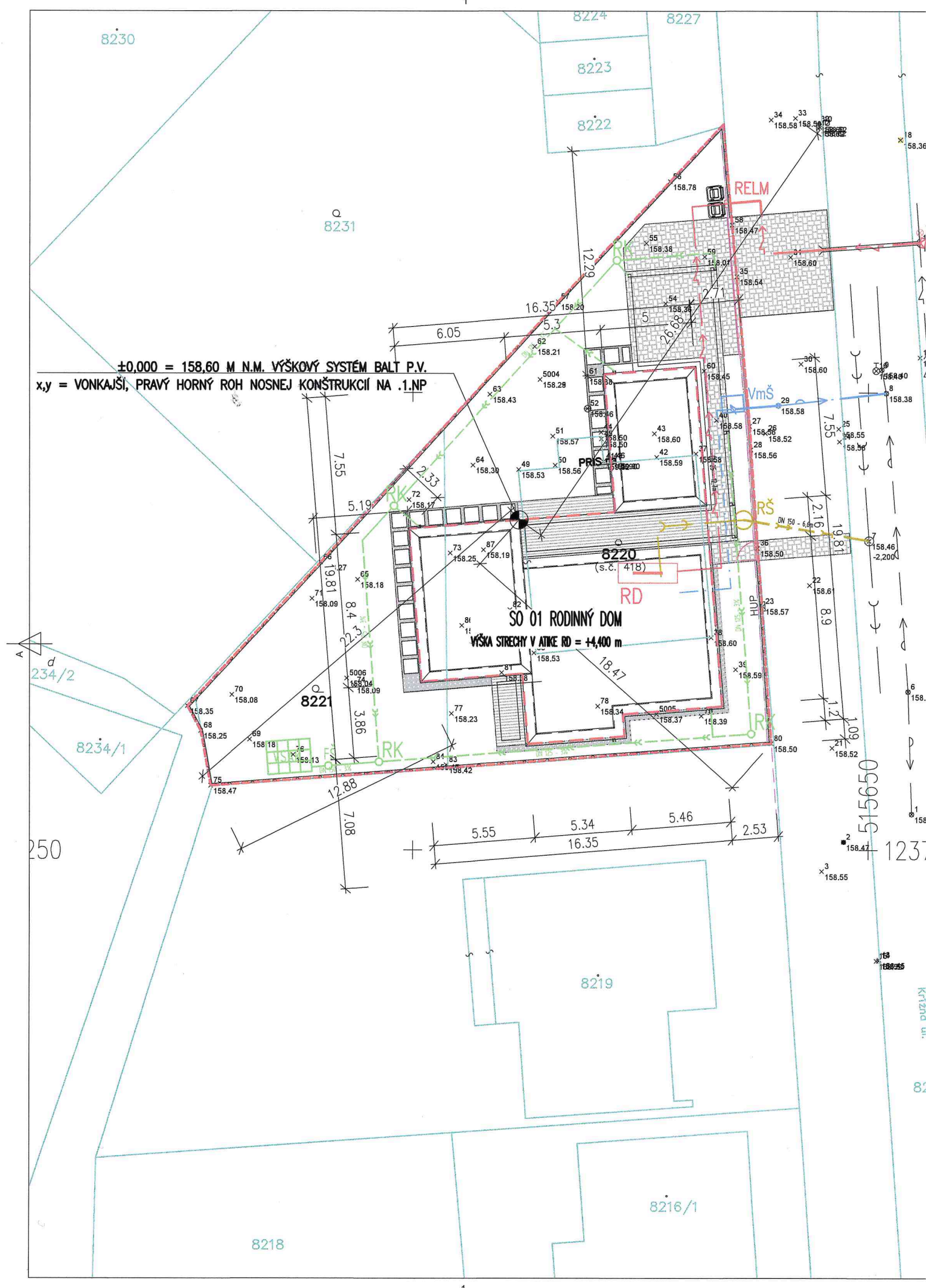
0 50 100  
1:50

±0,000 = 158,60 m n.m. Výškový systém Balt p.v.

INVESTOR MADŽO JOZEF R. MADŽO, ING., PIEŠŤANSKÁ CESTA 418/36, VRBOVÉ, PSČ 922 03, SR; URBANOVÁ NATÁLIA R. URBANOVÁ, ING., JAVOROVÁ 2877/1, PIEŠŤANY, PSČ 921 01, SR			
NÁZOV STAVBY	RODINNÝ DOM PIEŠŤANY		
MIESTO/Č. PARCELY	PIEŠŤANY, OKRES PIEŠŤANY, PARC. ČÍSLO 8820, 8221, K.Ú. PIEŠŤANY		
AUTORI	PLUS 2 ARCHITEKTI, S.R.O.		
ZODP. PROJEKTANT	ING. MICHAL DUPAN		
VYPRACOVAL	ING. MICHAL DUPAN		
KONTROLOVAL	ING. ARCH. ŠTEFAN KAČÁNI		
ČASŤ PD	E. DOKUMENTÁCIA STAVEBNÝCH OBJEKTOV	FORMÁT	3*A4
ČASŤ PD	ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÉ RIEŠENIE	MIERKA	1:250
PS, SO	SO 01 RODINNÝ DOM	DÁTUM	04/2023
OBSAH VÝKRESU	CELKOVÁ SITUÁCIA STAVBY	STUPEŇ	Č. V. D2
		RP	
















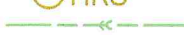





## LEGENDA – EXISTUJÚCE VEREJNÉ SIETE:

-  EXIST. VEREJNÝ VODOVOD  
 PODZEMNÝ HYDRANT  
 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA  
 EXIST. NADZEMNÉ VN  
 JESTVUJÚCI ELEKTRICKÝ STĹP  
 JESTVUJÚCA PRÍPOJKA VODY – SKRÁTENÁ  
 JESTVUJÚCA DOMOVÁ KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ, SKRÁTENÁ – PVC DN150, ODVODNENIE DO VEREJNEJ KANALIZÁCIE

## LEGENDA – NAVRHOVANÉ PRÍPOJKY:

-  **VmŠ** NAVRHOVANÁ VODOMERNÁ ŠACHTA 1200X900X900 S POKLOPOM 600X600,  
 **SO 02** ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA, ZEMNÉ VEDENIE, CYKY–J 4X16  
 **SPP2** PRÍPOJKOVÁ SKRINKA  
 **RELM** ELEKTROMERNÝ ROZVÁDZAČ  
 NAVRHOVANÁ DOMOVÁ KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA PVC DN 150

## LEGENDA – NAVRHOVANÉ SIETE:

-  DOMOVÁ ČASŤ VODOVODNÉJ PRÍPOJKY, RÚRY HDPE PE100, PN16, SDR11, PRIEMER d32x3,0 mm, CELKOVÁ DĹŽKA  
 **OHRŠ** REVÍZNA ŠACHTA, D600  
 DOMOVÁ KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ, PVC DN125, DN110 – ODVODNENIE DO VEREJNEJ KANALIZÁCIE  
 **RK** REVÍZNA KOMORA, D 400 MM  
 **FŠ** FILTRAČNÁ ŠACHTA EKONDREN  
 **VSAK** VSAKOVACIE BLOKY EKONDREN  
 DOMOVÝ ROZVOD ELEKTRICKEJ PRÍPOJKY, ZEMNÝ ROZVOD CYKY–J 5x16 A CYKY–O 3x1,5  
 **RD** HLAVNÝ DOMOVÝ ROZVÁDZAČ



1X KONTAJNER NA KOMUNÁLNY ODPAD A 1X KONTAJNER NA BIOODPAD

ČÍSLO	NÁZOV OBJEKTU
SO 01	RODINNÝ DOM
SO 02	ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA
SO 03	SPEVNENÉ PLOCHY A OPLOTENIE

ČÍSLO PARCELY:	VÝMERA V m2:	DRUH POZEMKU:
8220	450	ZASTAVANÉ PLOCHY A NÁDVORIA
8221	163	ZÁHRADA

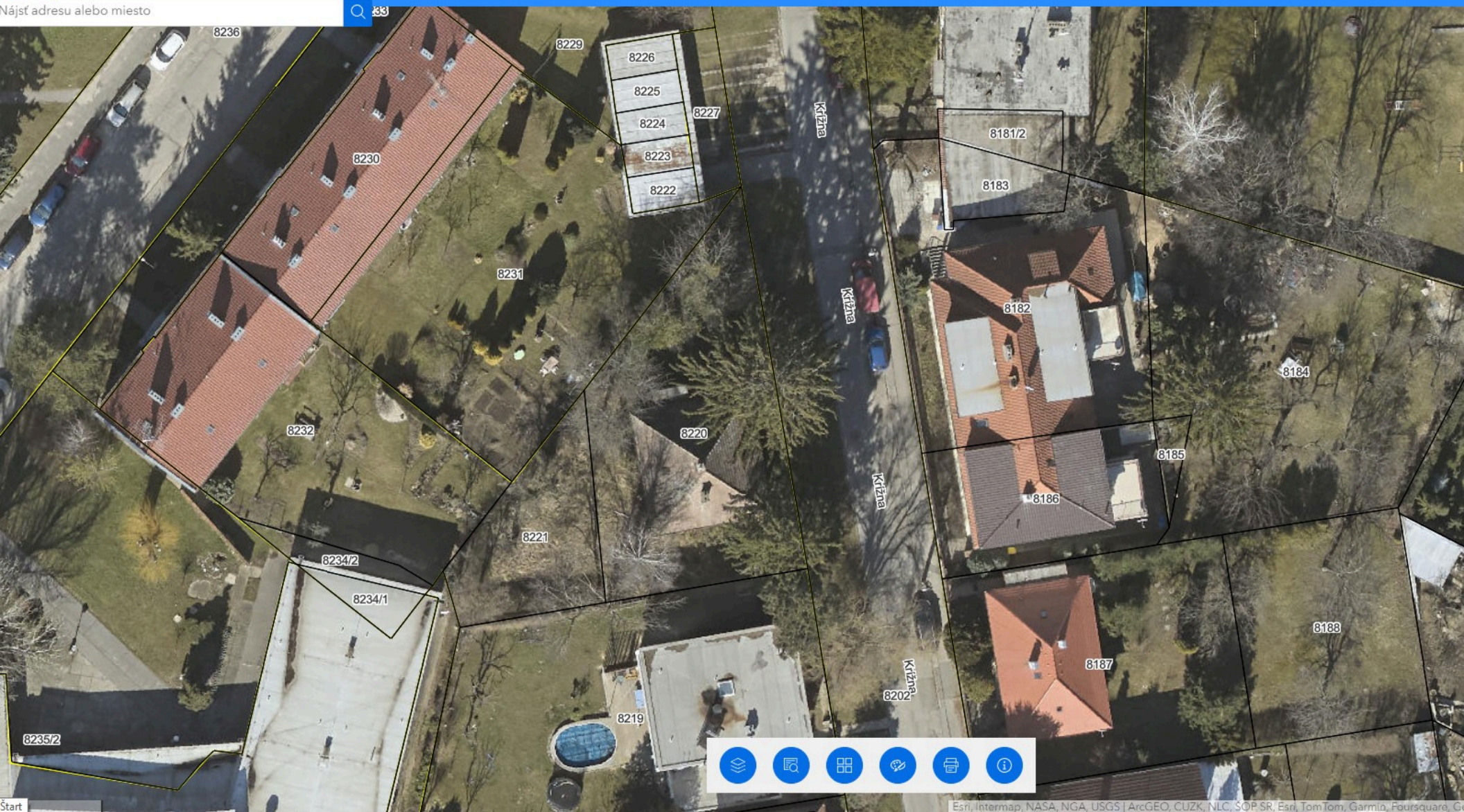




Nájsť adresu alebo miesto

83

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



Start



Esri, Intermap, NASA, NGA, USGS | ArcGEO, CUZK, NLC, SOP SR, Esri, TomTom, Garmin, Foursquare, Google