

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 24.09.2026

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

Materiál obsahuje: Dôvodovú správu
Žiadosť zo dňa 19.06.2026
Geometrický plán

Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby medzi Mestom Piešťany ako povinným z vecného bremena, spoločnosťou Koľajka s.r.o., IČO: 55 848 427, sídlom Vrbovská cesta 2509/15, Piešťany, 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. 4162/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8727 m² v rozsahu Geometrického plánu č. 177-118/2025 zo dňa 29.07.2025, úradne overeného dňa 15.10.2025 pod č. G₁-559/2025 Okresným úradom Piešťany, odbor katastrálny na priznanie práva uloženia inžinierskej siete na parcele KN-C č. 4162/1 zast. pl. a nádvorie diel 1 vo výmere 5 m²

- strpieť zriadenie a uloženie inžinierskej siete a právo vstupu, prechodu a prejazdu za týmto účelom a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí oprávneným z vecného bremena, pričom toto vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné bremeno „in personam“, na dobu neurčitú odplatne, za jednorazovú odplatu 23,63 €/m²

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko Mestskej rady:

Uznesenie MsR č. 94/2026

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

Návrh na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby medzi Mestom Piešťany ako povinným z vecného bremena, spoločnosťou Koľajka s.r.o., IČO: 55 848 427, sídlom Vrbovská cesta 2509/15, Piešťany, 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. 4162/1, zastavaná plocha a nádvorie

o výmere 8727 m² v rozsahu Geometrického plánu č. 177-118/2025 zo dňa 29.07.2025, úradne overeného dňa 15.10.2025 pod č. G₁-559/2025 Okresným úradom Piešťany, odbor katastrálny na priznanie práva uloženia inžinierskej siete na parcele KN-C č. 4162/1 zast. pl. a nádvorie diel 1 vo výmere 5 m²

- strpieť zriadenie a uloženie inžinierskej siete a právo vstupu, prechodu a prejazdu za týmto účelom a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí oprávneným z vecného bremena, pričom toto vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné bremeno „in personam“, na dobu neurčitú odplatne, za jednorazovú odplatu 23,63 €/m²

schváliť.

Prítomných : 6
Za : 5 (Ing. Babičová, Ing. Sedláková, Bc. Fiala, Mgr. Krupa, Ing. Niepel)
Nehlasoval : 1 (Mgr. Stachura)

Stanoviská komisií:

Komisia pre legislatívu a právo:

Komisia po prerokovaní odporúča:

Návrh na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi mestom Piešťany, spoločnosťou Koľajka s.r.o. a Západoslovenskou distribučnou, a.s.

- schváliť

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

Komisia pre výstavbu a dopravu:

Komisia po prerokovaní odporúča:

Návrh na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi mestom Piešťany, spoločnosťou Koľajka s.r.o. a Západoslovenskou distribučnou, a.s.

- **schváliť**

Hlasovanie : za 5, zdržal sa 1, proti 1, nehlasoval 0

Komisia pre financie a podnikanie:

Komisia nebola uznášaniaschopná.

Spracoval: Mgr. Daša Kollárová, Odbor právny

.....

Predkladá: Ing. Martin Svorad, prednosta MsÚ

.....

V Piešťanoch, 17.09.2026

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom pozemku parcely registra „C“ č. 4162/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8727 m², lokalita Vrbovská cesta.

Spoločnosť Koľajka s.r.o., uzavrela so Západoslovenskou distribučnou, a. s. zmluvu v súvislosti s výstavbou elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy v rámci stavby: „Piešťany_Bytový dom Koľajka_VNK,TS, NNK“.

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 za rok 2025 je 4,0 %. Odplata za zriadenie vecného bremena je na rok 2026 určená sumou 23,63 €.

Vyjadrenia odborov:

Odbor investícií a majetku mesta:

Odbor investícií a majetku mesta **súhlasí** so zriadením vecného bremena za účelom stavby „Piešťany_Bytový dom „Koľajka_VNK, TS, NNK“ na parcele vo vlastníctve Mesta Piešťany C KN 4162/1 podľa geometrického plánu č. 177-118/2025 vyhotoveného geodetickou spoločnosťou GeoGlobe s.r.o. v prospech Západoslovenskej distribučnej a.s. .

Odbor životného prostredia:

Západoslovenská distribučná, a. s., IČO: 36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, v zastúpení spoločnosti Koľajka, s. r. o., IČO: 55 848 427, Vrbovská cesta 15, Piešťany – uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena na Vrbovskej ceste na parcele reg. „C“ č. 4162/1, k. ú. Piešťany.

Zmluvu o zriadení vecného bremena žiadajú za účelom uloženia inžinierskych sietí k plánovanej stavbe „Piešťany_Bytový dom Koľajka_VNK, TS, NNK“.

Odbor životného prostredia súhlasí so zriadením vecného bremena na uloženie inžinierskych sietí na uvedenej mestskej parcele za dodržania nasledovných podmienok:

Ak sa na dotknutých pozemkoch nachádzajú dreviny, ktoré je potrebné odstrániť z dôvodu realizácie stavby, tento výrub vyplýva z osobitného predpisu ako je zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike.

Žiadateľ je povinný v súlade s § 47 ods. 7 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov túto skutočnosť oznámiť orgánu ochrany prírody. Oznámenie sa podáva na Okresný úrad Piešťany (odbor starostlivosti o životné prostredie) a to najmenej 15 pracovných dní pred plánovaným výrubom.

Pri realizácii výkopov a stavebnej, prevádzkovej alebo inej činnosti na plochách verejnej zelene, v dotyku s nimi alebo v blízkosti jestvujúcich stromov, sú obstarávatelia (investori), stavebníci a vykonávatelia týchto činností 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 verejnej 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,
- h) počas výstavby žiadame dodržiavať STN 83 7010 o ošetrovaní a údržbe stromovej vegetácie.

Odbor stratégie a rozvoja mesta:

Na základe žiadosti spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. v zastúpení spoločnosti Koľajka, s.r.o. vo veci zriadenia vecného bremena v prospech Západoslovenskej distribučnej a. s. na parcele p. č. 4162/1 v k. ú. Piešťany, vo vlastníctve mesta Piešťany, za účelom vybudovania VN prívodu k navrhovanej stavbe Bytový dom Koľajka s vydaným stavebným povolením, v lokalite Vrbovská cesta, uvádza Odbor stratégie a rozvoja mesta, referát stratégie (ďalej len „OSRM“) nasledovné vyjadrenie:

Podľa Územného plánu mesta Piešťany (ďalej len „ÚPN“), ktorého záväzná časť je ku dňu vydania vyjadrenia vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 3/1998 v znení noviel 4/2005, 5/2007, 9/2007, 2/2011, 6/2013, 9/2014, 2/2016, 11/2021, 1/2023, 10/2023 a 1/2025 je parcela situovaná v rámci monofunkčných plôch urbanizovaného územia, Plochy dopravy – miestne cesty vo väzbe na rozvojové polyfunkčné plochy urbanizovaného územia, plochy bývania, **Plochy všeobecného bývania (BV)**, ktoré slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia.

V rámci plôch dopravy je technické vybavenie územia prípustné ako sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia.

Referát pre plánovanie a rozvoj dopravy so zriadením vecného bremena súhlasí bez pripomienok.

Záver:

OSRM so zriadením vecného bremena v prospech Západoslovenskej distribučnej a. s. na parcele p. č. 4162/1 v k. ú. Piešťany, vo vlastníctve mesta Piešťany, za účelom vybudovania VN prívodu k navrhovanej stavbe Bytový dom Koľajka s vydaným stavebným

povolením na Vrbovskej ceste z urbanistického, územnoplánovacieho a dopravného hľadiska **súhlasí**.

Odbor ekonomiky a podnikania:

Na základe I.L. zo dňa 05.08.2026, obdržaného emailom dňa 05.08.2026, ohľadom žiadosti spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. v zastúpení spoločnosti Koľajka, s.r.o., Vrbovská cesta 15, Piešťany, IČO: 55 848 427 o uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena na CKN č. 4162/1, OEP nemá pripomienky. Vecné bremeno odporúčame zriadiť odplatne.

Zároveň uvádzame, že Mesto Piešťany voči spoločnosti Koľajka, s.r.o. ako ani voči spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. neeviduje pohľadávky.

Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, v zastúpení
Kolajka, s.r.o., so sídlom Vrbovská cesta 15, 921 01 Piešťany, Ing. arch. Petráš,
0905/550222, raving@raving.sk

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



0000017573

Mestský úrad PIEŠŤANY	
19. 06. 2026	
Číslo spisu:	
Prílohy:	Vybavuje:

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

V Piešťanoch, dňa 19.6.2026.

VEC: Žiadosť o zriadenie vecného bremena

Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518

v zastúpení: Kolajka, s.r.o., so sídlom Vrbovská cesta 15, 921 01 Piešťany, IČO: 55 848 427, v mene koná Ing. arch. Petráš, konateľ spoločnosti na základe plnomocenstva zo dňa 24.07.2025

žiadame o zriadenie vecného bremena za účelom stavby „Piešťany_Bytový dom „Kolajka_VNK, TS, NNK“ pre Západoslovenskú distribučnú, a.s.

na parc. č.4162/1, v kat. území Piešťany

podľa priloženého geometrického plánu.

.....
podpis oprávnenej osoby

KOLAJKA, s.r.o.

Vrbovská cesta 2508/15, 921 01 Piešťany
IČO: 55 848 427, DIČ: 2122108428

Prílohy:

Geometrický plán s vyznačením vecného bremena – overený
Plnomocenstvo

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.

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 177-118/2025	Mapový list č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN				
na oddelenie pozemku p.č. 4183/20 a na priznanie práva uloženia inžinierskej siete na pozemku p.č. 4162/1				
Vyhotovil Dňa: 29.7.2025 Meno: Ing. Andrej Mlynárik		Autorizačne overil Dňa: 29.7.2025 Meno: Ing. Andrej Mlynárik		Úradne overil Meno: Ing. Marián Dňa: 15.10.2025 Číslo: G₁-559/2025
Nové hranice boli v prírode označené drev.kolímkmi		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. 7064				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

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 Vyčíslenie rozsahu vecného bremena															
13726		4183/11		1389	zastav. plocha						4183/11	1343		zastav. plocha 18	doterajší Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava doterajší
											4183/20	46		zastav. plocha 18	
5700		4162/1		8727	zastav. plocha	1			4162/1	5	4162/1	8727		zastav. plocha 22	
Spolu :				1 0116						5		1 0116			

Poznámka:

Uje sa vecné bremeno práva uloženia inžinierskej siete (elektrického vedenia) vo vyznačenom rozsahu na p.č. 4162/1 v prospech Západoslovenskej distribučnej, a.s..

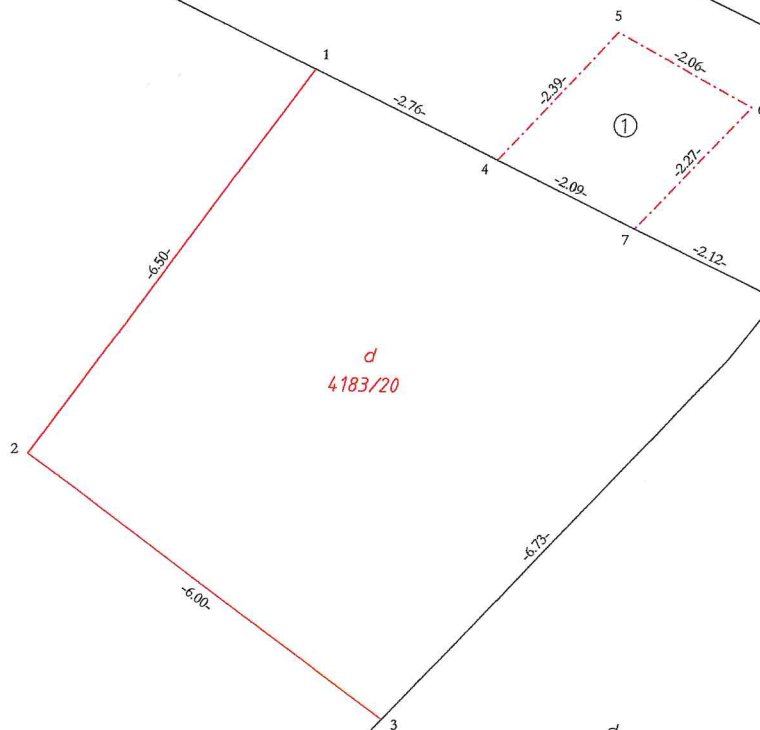
Legenda:

- Kód spôsobu využívania
- 18 - Pozemok na ktorom je dvor
 - 22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Vrbovská

4162/1

n.m.



d
4183/11

d
4831

d
4829/3

d
4828

