

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 05.03.2026

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

Materiál obsahuje: Dôvodovú správu
Žiadosť zo dňa 05.12.2025
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 LAVONIO s.r.o., IČO: 43 790 321, sídlom 28. októbra 7689/2A, Trenčín, 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 zaťažených nehnuteľností, v kat. úz, Piešťany, zapísaných v LV č. 5700 ako parcela registra „C“ č. 2164, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4454 m² a č. 2492/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4465 m² v rozsahu Geometrického plánu č. 25/2025 zo dňa 08.08.2025, úradne overeného dňa 17.11.2025 pod č. G₁-614/2025 Okresným úradom Piešťany, odbor katastrálny na vecné bremeno práva uloženia inžinierskych sietí na parc. KN-C č. 2164 diel 1 vo výmere 177 m² a na parc. KN-C č. 2492/1 diel 2 vo výmere 39 m²

- strpieť zriadenie a uloženie inžinierskych sietí 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. 9/2026

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 LAVONIO s. r. o., IČO: 43 790 321, sídlom 28. októbra 7689/2A, Trenčín, 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 zaťažených nehnuteľností, v kat. úz,

Piešťany, zapísaných v LV č. 5700 ako parcela registra „C“ č. 2164, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4454 m² a č. 2492/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4465 m² v rozsahu Geometrického plánu č. 25/2025 zo dňa 08.08.2025, úradne overeného dňa 17.11.2025 pod č. G1-614/2025 Okresným úradom Piešťany, odbor katastrálny na vecné bremeno práva uloženia inžinierskych sietí na parc. KN-C č. 2164 diel 1 vo výmere 177 m² a na parc. KN-C č. 2492/1 diel 2 vo výmere 39 m²

- strpieť zriadenie a uloženie inžinierskych sietí 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 : 6 (Ing. Babičová, Ing. Mgr. et Mgr. Bezák, MBA, PhDr. Cifra,
M. Fiala, Mgr. Krupa, Mgr. Stachura)

Stanoviská komisií:

Komisia pre legislatívu a právo:

Komisia pre legislatívu a právo nebola uznášaniaschopná.

Komisia pre výstavbu, dopravu a územné plánovanie:

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

- schváliť

Hlasovanie – za: 7; proti: 0; zdržal sa: 0; nehlasoval: 0

Komisia pre financie a podnikanie:

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

- schváliť

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

Spracoval: Mgr. Daša Kollárová, Odbor právny

.....

Predkladá: Ing. Martin Svorad, prednosta MsÚ

.....

V Piešťanoch, 25.02.2026

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom pozemkov parc. č. 2164 a č. 2492/1 nachádzajúcich sa na ulici Orviský kút a Detvianska ul.

Spoločnosť LAVONIO s.r.o. uzavrela so Západoslovenskou distribučnou, a. s. zmluvu o pripojení odberných elektrických zariadení do distribučnej sústavy pre stavbu „Rezidencia Detvianska“.

Pre zabezpečenie pripojenia budúcich odberných miest bude na vyššie uvedených pozemkoch realizovaný distribučný rozvod smerujúci k novej trafostanici, ktorá bude postavená na časti pozemku č. 2665/1 (materiál prevodu parcely, za účelom výstavby trafostanice bude predložený do ďalšieho MsZ).

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 životného prostredia:

So zriadením vecného bremena za Odbor životného prostredia súhlasíme za dodržania nasledovných podmienok:

V dotyku s plochami zelene alebo v blízkosti jestvujúcich stromov na predmetných pozemkoch pri vykonávaní stavebnej, prevádzkovej alebo inej činnosti žiadame:

- 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 činnnej 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.

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!

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.

Odbor stratégie a rozvoja mesta:

Na základe žiadosti o vyjadrenie k žiadostiam spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s, v zastúpení spoločnosťou LAVONIO s.r.o., o odkúpenie parcely p. č. 2665/68 o výmere 42 m², oddelenej GP č. 5/2025 od p. č. 2665/1 v k. ú. Piešťany, Orviský kút, na ktorej bude vybudovaná transformačná stanica a o zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí na p. č. 2164, 2492/1 v zmysle priloženého GP č. 25/2025, Detsianska a Orviský kút, uvádza Odbor stratégie a rozvoja mesta, referát stratégie (ďalej len „OSRM“) nasledovné vyjadrenie:

Na stavbu: „Rezidencia Detsianska – SO 201.1 – Distribučný rozvod NN, SO 201.3 – Distribučná trafostanica“, bolo stavebníkovi Západoslvenská distribučná, a.s., vydané Mestom Piešťany, príslušným stavebným úradom, rozhodnutie o umiestnení stavby č. 1232/5/OVaD/2023-Bo dňa 29.11.2023.

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 líniová stavba distribučného rozvodu situovaná v rámci monofunkčných plôch urbanizovaného územia, **Plochy dopravy** – miestne cesty, ktoré slúžia dopravnou-obslužnej funkcii sídla a nová trafostanica v rámci stabilizovaných polyfunkčných plôch bývania **Plochy prímestského bývania (BP)**, ktoré slúžia prevažne bývaniu s pridruženými záhradami.

V rámci plôch dopravy je nevyhnutné technické vybavenie prípustnou funkciou, ako sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia. V rámci plôch BP sú nevyhnutné plochy technického vybavenia vhodnou funkciou.

Budovanie, resp. rekonštrukcia vedení a zariadení technickej infraštruktúry je v záujme rozvoja a zabezpečenia krytia požiadaviek nových aktivít základnou rozvojovou zásadou v oblasti energetickej a telekomunikačnej infraštruktúry.

OSRM, referát stratégie s odkúpením časti pozemku pre potreby umiestnenia trafostanice a so zriadením vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí distribučného rozvodu súhlasí. Stavba je v súlade s ÚPN.

Odbor výstavby a dopravy:

Tunajší Odbor výstavby a dopravy k predmetným žiadostiam Západoslvenskej distribučnej a.s. uvádza nasledovné:

Na stavbu: „Rezidencia Detsianska – SO 201.1 – Distribučný rozvod NN, SO 201.3 – Distribučná trafostanica“, aj na pozemkoch parc.č. 2164, 2492/1 a 2665/1, k.ú. Piešťany, lokalita ulíc Detsianska a Orviský kút, Piešťany bolo stavebníkovi Západoslvenská

distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava (IČO: 36361518) vydané Mestom Piešťany rozhodnutie o umiestnení stavby pod č.k. 1232/5/OVaD/2023-Bo dňa 29.11.2023. Rozhodnutie nadobudlo dňa 29.12.2023 právoplatnosť.

Požiadavka preukázania iného práva k pozemkom parc.č. 2164, 2492/1 a 2665/1, k.ú. Piešťany, na ktorých bude realizovaný distribučný rozvod a trafostanica, je podmienkou pre vydanie stavebného povolenie na predmetnú stavbu. V súčasnosti je stavebné konanie prerušené. Pozemok parc.č. 2665/1, k.ú. Piešťany, z ktorého bol na základe GP odčlenený pozemok parc.č. 2665/68, k.ú. Piešťany na odkúpenie, je už v súčasnosti zaťažený vecným bremenom v prospech Západoslovenskej distribučnej, a.s, (v rozsahu vyznačenom v GP 555/05, zmysle LV č.5700), nakoľko ním vedú elektroenergetické zariadenia do distribučnej trafostanice, ktorá je umiestnená na pozemku parc.č. 2665/31, k.ú. Piešťany. Uvedená trafostanica bude asanovaná.

Tunajší Odbor výstavby a dopravy **nemá výhrady** voči odkúpeniu predmetného pozemku parc.č. 2665/68, k.ú. Piešťany a voči zriadeniu vecného bremena na pozemkoch parc.č. 2164, 2492/1, k.ú. Piešťany v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava.

Odbor investícií a majetku mesta:

Stanovisko Odboru investícií a majetku mesta k žiadosti spoločnosti **Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, Bratislava, zastúpená spoločnosťou LAVONIO s.r.o.**, ktorá žiada o odkúpenie parcely č. 2665/68 o výmere 42 m², oddelenej GP č. 5/2025 od parcely č. 2665/1 na ul. Orviský kút, na ktorej bude vybudovaná transformačná stanica. Taktiež žiada aj o uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena pre právo uloženia inžinierskych sietí na parc. C KN 2164 a 2492/1 podľa GP 25/2025. Zmluva pre zriadenie vecného bremena sa bude uzatvárať z dôvodu pripojenia stavby Rezidencia Detviarska do distribučnej sústavy.

Stanovisko O laMM: Odbor investícií a majetku mesta **súhlasí s predajom** novovzniknutej parcely 2665/68 o výmere 42 m². Pôvodná parcela nie je mestom využívaná.

Taktiež **súhlasíme so zriadením so zriadením vecného bremena** na parcelách vo vlastníctve Mesta Piešťany, konkrétne C KN 2164 a 2492/1 v rozsahu priloženého GP č. 25/2025 v prospech Západoslovenskej distribučnej a.s. .

Odbor ekonomiky a podnikania:

Na základe I.L. obdržaného dňa 26.01.2026 ohľadom žiadosti od spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava v zastúpení spoločnosťou LAVONIO s.r.o. o odkúpenie parcely č. 2665/68 o výmere 42m² nemáme z pohľadu finančného voči odkúpeniu predmetnej parcely námietky. Parcela je v účtovníctve mesta vedená v obstarávacej cene 26,55 €/m², predaj pod túto hodnotu z pohľadu finančného neodporúčame.

Ohľadom uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí na parc. č. 2164 a č. 2492/1 nemáme z pohľadu finančného námietky, odporúčame odplatné zriadenie vecného bremena.

Záverom uvádzame, že žiadateľ má voči mestu Piešťany svoje daňové a poplatkové záväzky vyrovnané.

Mestský úrad PIEŠŤANY	
- 5. 12. 2025	
Číslo zápisu: 4530/2025	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Mesto Piešťany

Odbor majetkovo-právny a zmluvných vzťahov

Námestie SNP č. 3

921 45 Piešťany

Slovenská republika



0000010953

V Piešťanoch dňa 05.12.2025

VEC: ŽIADOSŤ O ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

Vážený pán/pani,

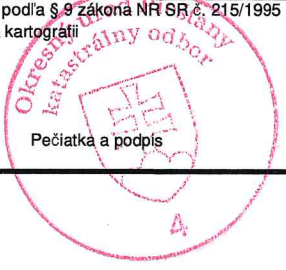
naša spoločnosť **LAVONIO s.r.o.**, so sídlom 28. októbra 7689/2A, 911 01 Trenčín, Slovenská republika, IČO: 43 790 321 ako splnomocnený zástupca spoločnosti **Západoslovenská distribučná, a.s.**, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518 si týmto dovoľuje požiadať o zriadenie vecného bremena, v prospech splnomocniteľa, ktorého obsahom bude uloženie inžinierskych sietí, a to uloženie NN – distribučného rozvodu na dotknutých parcelách vo vlastníctve mesta, v zmysle prílohy.

S úctou

Adam Koudela
konateľ

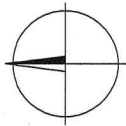
SPOPLATNENE
PODĽA ZÁKONA
č. 145/1995 Z. z.

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

Vyhotovitel' IMS-Geo s.r.o. Vodárenská 133 921 01 Piešťany michal@sgeo.sk IČO: 45306737		Kraj Trnavský	Okres Piešťany	Obec Piešťany	
		Kat. územie Piešťany	Číslo plánu 25/2025	Mapový list č. VKM	
GEOMETRICKÝ PLÁN na vecné bremeno práva uloženia inžinierskych sietí na p.č. 2164 a p.č. 2492/1					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Marian Boží	
Dňa: 08.08.2025	Meno: Ing. Michal Schváb	Dňa: 08.08.2025	Meno: Ing. Michal Schváb	Dňa: 1-7-11-2025	Číslo: G1-614/2025
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou		Náležitosti 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. 7065					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					
		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

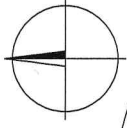
VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	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 právny je totožný s registrom															
C KN															
5700,		2164	4454	zast.pl.	1			2164	177	2164	4454	zast.pl. 22	MESTO PIEŠŤANY Námestie SNP 3, Piešťany		
5700		2492/1	4465	zast.pl.	2			2492/1	39	2492/1	4465	zast.pl. 22	MESTO PIEŠŤANY Námestie SNP 3, Piešťany		
Spolu:			8919						216		8919				
Legenda: kód spôsobu využívania 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti															
Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na parc.č. 2164 diel č.1 o výmere 177 m2 a na parc. č. 2492/1 diel č.2. o výmere 39 m2 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava.															





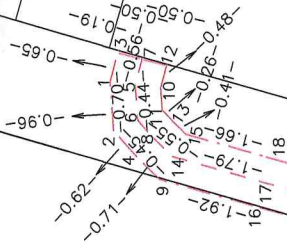
Detail A



2119

d
2117

d
2114



-8.26-

-9.45-
-9.45-
-9.45-

19/20/22

-7.20-
-7.21-
-7.21-

21/22/23

-7.59-
-7.59-
-7.59-

2164

2203

2205

2207

2209

24 25 26

2112/2

d
2112/1

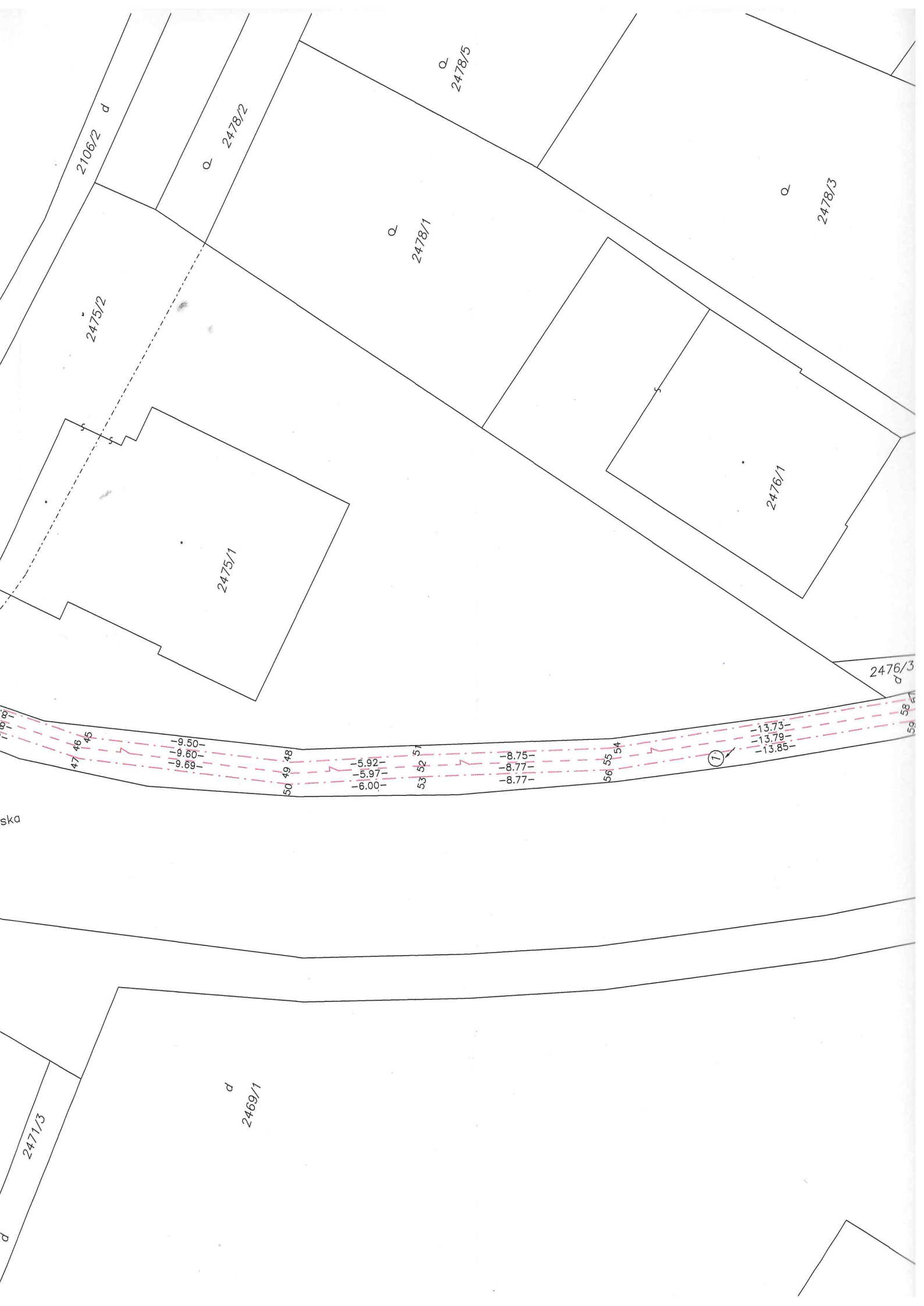
2110

2108

2210/2

2212







d
2487/2

2489

2485

$$\begin{array}{r} -14.02 \\ -13.92 \\ -13.83 \end{array}$$

②

2492/1

$\frac{102}{104}$
 $\frac{107}{109}$

