

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 14.03.2022

Názov materiálu: **NÁVRH NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A SPOL. MS FINANCE3, s.r.o.**

Materiál obsahuje: dôvodovú správu
Žiadosti zo dňa 20.10.2021 a 23.2.2022
GP č.361/2021

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 parciel registra „C“ parc.č.8058, zast. plocha a nádvorie o výmere 291 m² a parc.č.8059, záhrada o výmere 515 m², zapísaných na LV č.5096, kat.úz. Piešťany, t.č. vo vlastníctve MS Finance3, s.r.o., Krajinská 32, 921 01 Piešťany, IČO: 45 548 803, ako oprávneným z vecného bremena, predmetom ktorej je zriadenie vecného bremena spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťažených nehnuteľností v podiele 1/1-ina, kat. územie Piešťany, zapísaných v LV č. 5700 ako parcely registra „C“, v rozsahu Geometrického plánu č.361/2021 na zriadenie ochranného pásma inžinierskej siete na p.č. 8055/7, p.č. 8057/1 a 8058, úradne overeného dňa 6.10.2021 Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, pod č. G₁-701/2021, a to na:

- parc. reg „C“ č.8055/7, ostatná plocha o celkovej výmere 271 m², diel 1 o výmere 14 m²
- parc. reg. „C“ č.8057/1, ostatná plocha o celkovej výmere 820 m², diel 2 o výmere 74 m²

strpieť rozšírenie - uloženie inžinierskej siete a to NN prípojky, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie a iné stavebné úpravy, jej odstránenie a v celom rozsahu zaťažených nehnuteľností právo vstupu za účelom výkonu povolených činností súvisiacich s užívaním inžinierskej siete oprávneným z vecného bremena, pričom toto vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné bremeno „in rem“ na dobu neurčitú

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

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

Stanovisko komisie:

Komisia pre legislatívu, právo, financie a podnikanie:

Komisia po prerokovaní odporúča

Návrh na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi zmluvnými stranami Mestom Piešťany ako povinným z vecného bremena, v prospech každodobého vlastníka parciel registra „C“ parc.č.8058, zast. plocha a nádvorie o výmere 291 m² a parc.č.8059, záhrada o výmere 515 m², zapísaných na LV č.5096, kat.úz. Piešťany, t.č. vo vlastníctve MS Finance3, s.r.o., Krajinská 32, 921 01 Piešťany, IČO: 45 548 803, ako oprávneným z vecného bremena, predmetom ktorej je zriadenie vecného bremena spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťažených nehnuteľností v podiele 1/1-ina, kat. územie Piešťany, zapísaných v LV č. 5700 ako parcely registra „C“, v rozsahu Geometrického plánu č.361/2021 na zriadenie ochranného pásma inžinierskej siete na p.č.8055/7,p.č. 8057/1 a 8058, úradne overeného dňa 6.10.2021 Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, pod č. G₁-701/2021, a to na:

parc. reg „C“ č.8055/7, ostatná plocha o celkovej výmere 271 m², diel 1 o výmere 14 m² parc. reg. „C“ č.8057/1, ostatná plocha o výmere 820 m², diel 2 o výmere 74 m² strieť rozšírenie - uloženie inžinierskej siete a to NN prípojky, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie a iné stavebné úpravy, jej odstránenie a v celom rozsahu zaťažených nehnuteľností právo vstupu za účelom výkonu povolených činností súvisiacich s užívaním inžinierskej siete oprávneným z vecného bremena, pričom toto vecné bremeno sa zriaďuje ako **vecné bremeno „in rem“ na dobu neurčitú**

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

Hlasovanie : za 6, zdržal sa 0, proti 0, nehlasoval 1

Spracoval: JUDr. Lívia Damboráková , Odbor právny a KC

.....

Predkladá: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ

.....

V Piešťanoch, 09.03.2022

Dôvodová správa

Mestský úrad Piešťany obdržal dňa 20.10.2021 žiadosť o zriadenie vecného bremena od Ing. Alexandry Škorníkovej, výlučnej vlastníčky parc. C KN č.8058 a parc. CKN č.8059. Dňa 23.02.2022 bolo doručené doplnenie žiadosti zo strany spol. MS Finance3, s.r.o., ktorý plne pristupuje k žiadosti zo dňa 15.10.2021, ako nový vlastník pozemkov parc. C KN č.8058 a parc. CKN č.8059 a žiada mesto o zriadenie vecného bremena v prospech každodobého vlastníka týchto pozemkov z dôvodu rozšírenia – uloženia inžinierskych sietí, a to NN prípojky na základe Geometrického plánu.

Prílohou žiadosti je overený geometrický plán na zriadenie ochranného pásma inžinierskej siete na p.č.8055/7, p.č.8057/1 a 8058. Parcely č.8055/7 a 8057/1 sú vo vlastníctve mesta Piešťany a jedná sa o uloženie inžinierskej siete, prípojky NN s ochranným pásmom, na časti uvedených parciel, v lokalite Ružová ulica.

Zriadenie vecného bremena na uloženie prípojky NN je požadované v súvislosti so zámerom výstavby parkoviska na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa. Zriadenie vecného bremena je jedným z podkladov pre vydanie stavebného povolenia.

V Zmysle Článku XII. ods.2.,písm.c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany je zriadenie vecného bremena odplátne jednorazovo vo výške 10€/m² podľa rozsahu vecného bremena vyznačeného v GP, ak MsZ neurčí inak.

Vyjadrenia odborov:

Odbor životného prostredia:

So zriadením vecného bremena cez parcely č. 8055/7, 8057/1 z pohľadu kompetencií odboru životného prostredia nemáme námietky za podmienky 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, 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 § 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 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:

Stanovisko OIaMM: Odbor investícií a majetku mesta súhlasí so zriadením vecného bremena na pozemkoch parc. ČKN č. 8055/7 a č. 8057/1 v k.ú. Piešťany vo vlastníctve Mesta Piešťany, za účelom uloženia inžinierskych sietí NN prípojky k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa. Žiadateľ musí zabezpečiť pôvodný stav terénu.

Odbor stratégie a rozvoj mesta:

Na základe predloženej žiadosti MS Finance3, s.r.o. k zriadeniu vecného bremena v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. 8058, 8059, v súčasnosti vo vlastníctve žiadateľa, k pozemkom vo vlastníctve Mesta Piešťany - parc. č. 8055/7, 8057/1 reg. „C“, podľa GP č. G1-701/2021, na priznanie práva rozšírenia a uloženia inžinierskych sietí, uvádza Odbor stratégie a rozvoja mesta nasledovné vyjadrenie:

Uloženie inžinierskych sietí predstavuje NN prípojku s ochranným pásmom v rozsahu 14 m² na parc. č. 8055/7 a 74 m² na parc. č. 8057/1 v predloženej trase v intenciách geometrického plánu.

Stavba nie je v rozpore s Územným plánom (ÚPN) mesta Piešťany, 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 a 11/2021.

Posilnenie a dobudovanie zariadení pre zásobovanie elektrickou energiou s cieľom v dostatočnej kvalite pokryť požiadavky zákazníkov je základnou rozvojovou zásadou v oblasti energetiky a spojov.

Z územnoplánovacieho hľadiska nie je umiestnenie prípojky v rámci zelených plôch popri chodníku na ulici Ružová v kolízii s existujúcimi ani rozvojovými zámermi v záujmovej lokalite. S vecným bremenom pre požadovanú prípojku súhlasíme s podmienkou rešpektovania konkrétnych požiadaviek pre jej uloženie, určených Odborom výstavby a dopravy (referátom dopravy a technickej infraštruktúry) a odborom životného prostredia.

Odbor výstavby a dopravy:

Zriadenie vecného bremena na uloženie prípojky NN je požadované v súvislosti so zámerom výstavby parkoviska na pozemkoch parc. č. 8058, 8059, k.ú. Piešťany, v lokalite Ružová ulica. Navrhovaná trasa prípojky vedie z existujúcej distribučnej istiacej a rozpojovacej poistkovej skrine SR č. 62-032 k navrhovanému elektromerovému rozvádzaču, ktorý bude umiestnený na pozemku žiadateľa na hranici s chodníkom MC Ružová.

Zriadenie požadovaného vecného bremena je jedným z podkladov pre vydanie stavebného povolenia tunajším stavebným úradom.

S prihladením na uvedené s požadovaným zriadením vecného bremena na právo uloženia NN prípojky na parcely č. 8055/7 a 8057/1, k.ú. Piešťany, súhlasíme.

Podmienky samotnej realizácie prípojky budú Odborom výstavby a dopravy – referátom dopravy a technickej infraštruktúry riešené v rámci povoľovacieho konania v súčinnosti s Odborom životného prostredia.

Odbor ekonomiky a podnikania:

Na základe I.L. obdržaného emailom dňa 23.02.2022 ohľadom žiadosti MS Finance3, s.r.o., Krajinská 32, 921 01 Piešťany o zriadenie vecného bremena k pozemkom parc. č. 8055/7 a 8057/1 Vám oznamujeme, že z pohľadu finančného nemáme voči zriadeniu vecného bremena pripomienky.

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

Ing. Alexandra Škorníková, rodená [REDAKOVANÉ], trvale bytom: [REDAKOVANÉ], 921 01 Piešťany,
[REDAKOVANÉ], dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]

Kontaktná osoba: Mgr. Juraj Filin,
č. tel.: 033 [REDAKOVANÉ], e-mail: [REDAKOVANÉ]

Mestský úrad PIEŠŤANY

20.10.2021

Mesto Piešťany

Mestský úrad v Piešťanoch
Nám. SNP 3
921 45 Piešťany

Číslo uznesenia: 61277

Číslo spisu:

V Piešťanoch dňa 15.10.2021

Prílohy: 1

Výborný:

VEC:

Žiadosť o zriadenie vecného bremena k pozemkom vo vlastníctve Mesta Piešťany

Dolu podpísaná Ing. Alexandra Škorníková, rodená [REDAKOVANÉ], trvale bytom: [REDAKOVANÉ], 921 01 Piešťany, rodné číslo: [REDAKOVANÉ], dátum narodenia: [REDAKOVANÉ] ako výlučná vlastníčka (v podiele 1/1 vzhľadom k celku) nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 5096 vedenom pre katastrálne územie Piešťany ako:

- a) parcela C KN č. 8058 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 291 m²,
 - b) parcela C KN č. 8059 – záhrada o výmere 515 m²,
- (ďalej len „Pozemky1“),

Vás týmto žiadam o zriadenie vecného bremena k pozemkom:

- parc. CKN č. 8055/7 – ostatná plocha zapísaná na LV č. 5700 pre k.ú. Piešťany
 - parc. CKN č. 8057/1 – ostatná plocha zapísaná na LV č. 5700 pre k.ú. Piešťany
- (ďalej len „Pozemky2“)

podľa priloženého Geometrického plánu č. 361/2021 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí zo dňa 21.09.2021 vypracovaný spoločnosťou: GEODONE s.r.o., Hviezdoslavova 894/30, 922 03 Vrbové, IČO: 36 254 444, úradne overený dňa 06.10.2021 pod č. G1-701/2021 (ďalej len „Geometrický plán“).

Dôvod zriadenia vecného bremena k Pozemkom2:

Zriadenie vecného bremena žiadame v prospech každodobého vlastníka Pozemkov1 z dôvodu rozšírenia – uloženia inžinierskych sietí a to NN prípojky k Pozemkom2.

Rozsah záberu vecného bremena v m2:

Podľa priloženého Geometrického plánu príde zriadením vecného bremena k záberu Pozemkov2 nasledovne:

- parc. CKN č. 8055/7 – ostatná plocha – rozsah záberu vecným bremenom bude 14 m²
- parc. CKN č. 8057/1 – ostatná plocha – rozsah záberu vecným bremenom bude 74 m²

Prílohy:

– Geometrický plán

V zmysle Zákona o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov súhlasím so spracovaním vyššie uvedených osobných údajov za účelom spracovania žiadosti o odpredaj nehnuteľností (i) pozemku (ov) vo vlastníctve mesta na dobu 5 rokov odo dňa podania žiadosti.

Ing. Alexandra Škorníková

Piešťany, 18.02.2022

23.02.2022

[Signature]
Mesto Piešťany

Mesto Piešťany
Mestský úrad v Piešťanoch
Nám. SNP 3
921 45 Piešťany

V Piešťanoch dňa 18.02.2022

VEC:

Doplnenie žiadosti o zriadenie vecného bremena k pozemkom vo vlastníctve Mesta Piešťany

Dňa 20.10.2021 podala Ing. Alexandra Škorníková, rodená [REDACTED], trvale bytom: [REDACTED], 921 01 Piešťany, rodné číslo: [REDACTED], dátum narodenia: [REDACTED] ako výlučná vlastníčka (v podiele 1/1 vzhľadom k celku) nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 5096 vedenom pre katastrálne územie Piešťany ako:

- a) parcela C KN č. 8058 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 291 m²,
 - b) parcela C KN č. 8059 – záhrada o výmere 515 m²,
- (ďalej len „**Pozemky1**“),

na Mesto Piešťany žiadosť o zriadenie vecného bremena k pozemkom vo vlastníctve Mesta Piešťany, ktorej predmetom je zriadenie vecného bremena k pozemkom:

- **parc. CKN č. 8055/7** – ostatná plocha zapísaná na LV č. 5700 pre k.ú. Piešťany
 - **parc. CKN č. 8057/1** – ostatná plocha zapísaná na LV č. 5700 pre k.ú. Piešťany
- (ďalej len „**Pozemky2**“)

podľa tam priloženého Geometrického plánu č. 361/2021 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí zo dňa 21.09.2021 vypracovaný spoločnosťou: GEODONE s.r.o., Hviezdoslavova 894/30, 922 03 Vrbové, IČO: 36 254 444, úradne overený dňa 06.10.2021 pod č. G1-701/2021 (ďalej len „**Geometrický plán**“).

Dôvod zriadenia vecného bremena k Pozemkom2:

Zriadenie vecného bremena žiadame v prospech **každodobého vlastníka Pozemkov1** z dôvodu rozšírenia – uloženia inžinierskych sietí a to NN prípojky k Pozemkom2.

Rozsah záberu vecného bremena v m2:

Podľa priloženého Geometrického plánu príde zriadením vecného bremena k záberu Pozemkov2 nasledovne:

- **parc. CKN č. 8055/7** – ostatná plocha – rozsah záberu vecným bremenom bude 14 m²
- **parc. CKN č. 8057/1** – ostatná plocha – rozsah záberu vecným bremenom bude 74 m²

Dôvod doplnenie žiadosti:

1. Dňa 07.12.2021 uzatvorila Ing. Alexandra Škorníková ako predávajúci a spoločnosť **MS Finance3, s.r.o.** ako kupujúci kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k Pozemkom1.
2. Dňa 25.01.2022 spoločnosť **MS Finance3, s.r.o.** nadobudla vlastnícke práva k Pozemkom1.

Na základe uvedeného naša spoločnosť ako nový vlastník **Pozemkov1** plne pristupuje k žiadosti zo dňa 15.10.2021 a ako nový vlastník **Pozemkov1** žiada Mesto Piešťany o zriadenie vecného bremena v prospech každodobého vlastníka **Pozemkov1** z dôvodu rozšírenia – uloženia inžinierskych sietí a to NN prípojky k Pozemkom2 na základe Geometrického plánu.

Prílohy:

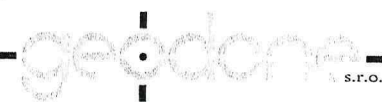
- Žiadosť zo dňa 15.10.2021
- Oznámenie o nadobudnutí vlastníckeho práva zo dňa 25.01.2022
- LV č. 5096
- Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve zo dňa 25.01.2022

V zmysle Zákona o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov súhlasím so spracovaním vyššie uvedených osobných údajov za účelom spracovania žiadosti o odpredaj nehnuteľnosti (i) pozemku (ov) vo vlastníctve mesta na dobu 5 rokov odo dňa podania žiadosti.

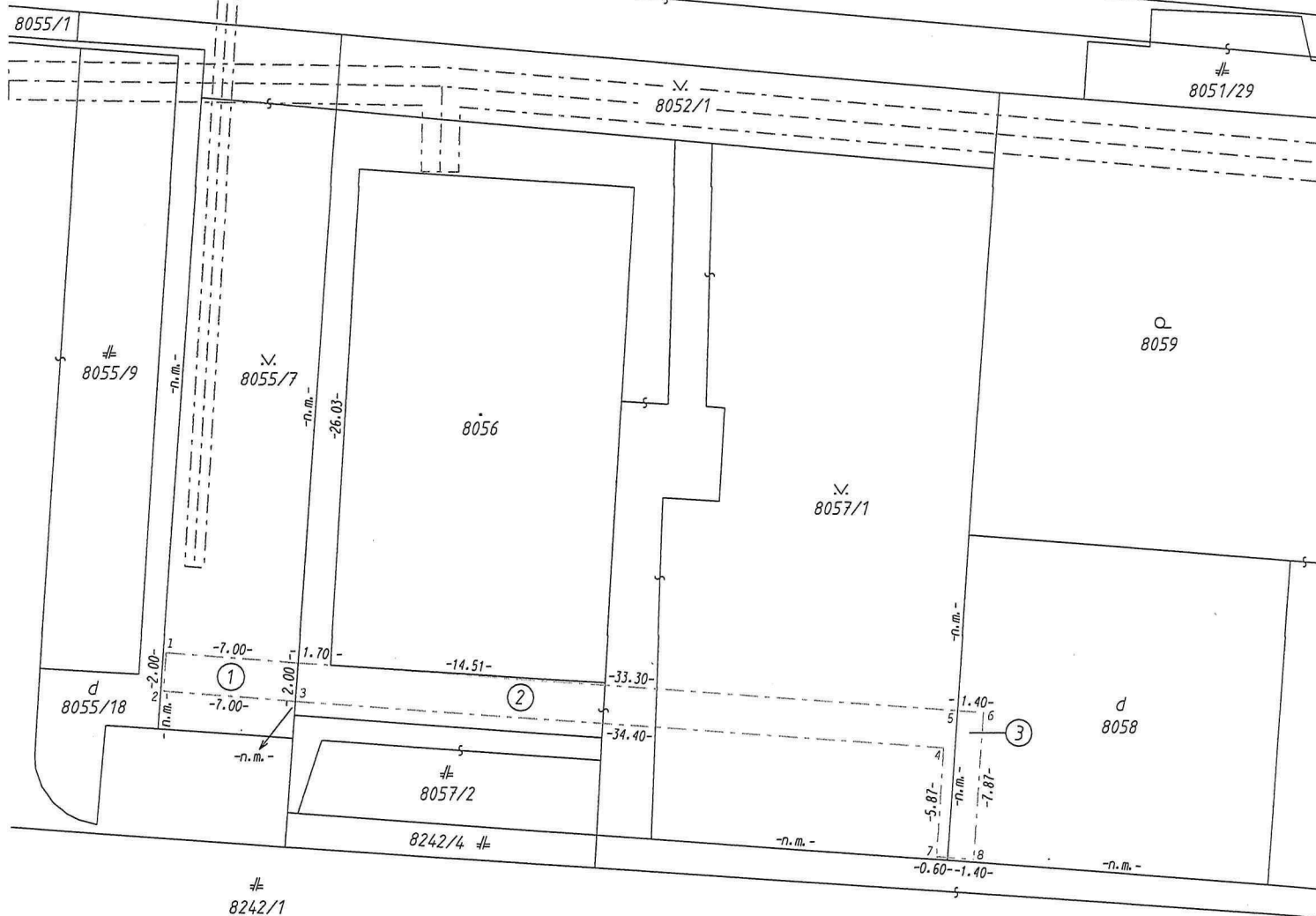
.....
Ing. Erik Marek, konateľ
MS Finance3, s. r. o.

SPLOPLATNENÉ
PODĽA ZÁKONA
č. 145/1995 Z. Z.

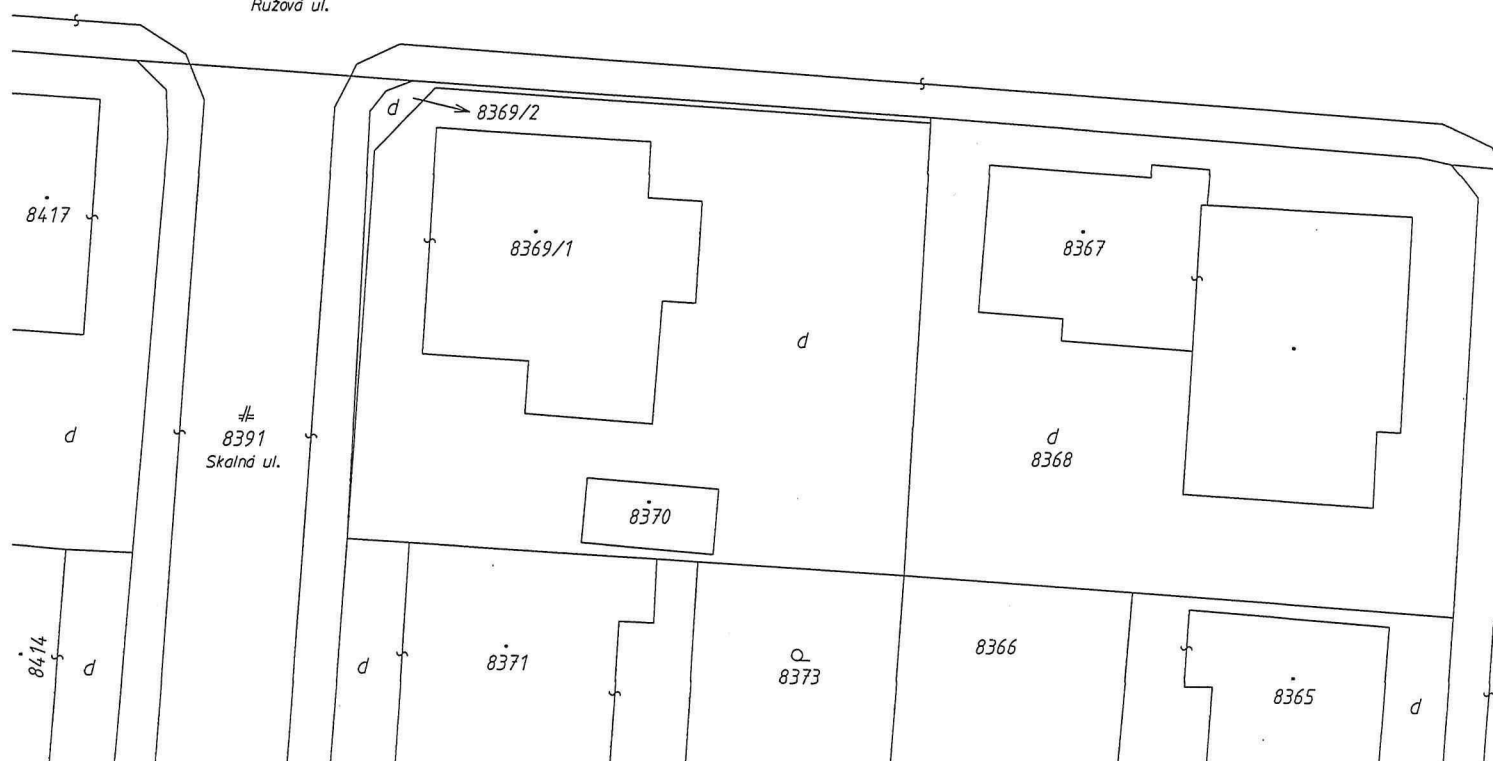
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhoviteľ  Hviezdoslavova 894/30, 922 03 Vrbové IČO: 36 254 444 tel/fax: 033/7792819 mt: 0905475236 www.geodone.sk		Kraj TRNAVSKÝ	Okres PIEŠŤANY	Obec PIEŠŤANY
		Kat. územie PIEŠŤANY	Číslo plánu 361 / 2021	Mapový list č. Piešťany 6 - 8 / 41
GEOMETRICKÝ PLÁN				
na zriadenie ochranného pásma inžinierskej siete na p.č. 8055/7, p.č. 8057/1 a 8058.				
Vyhoviteľ Zuzana Gacková		Autorizačne overil Ing. Richard Bunčiak		Úradne overil Ing. Eva Gonová
Dňa: 21.9.2021	Meno: Zuzana Gacková	Dňa: 22.9.2021	Meno: Ing. Richard Bunčiak	Dňa: - 6 -10- 2021
Nové hranice boli v prírode označené ochranným pásmom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: G1 - 701/2021
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6444		Pečiatka a podpis		Úradne overené podľa zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Súradnice bodov označených číslami a ost.meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

8051/1
Krajijská cesta



8242/1
Ružová ul.



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav						Zmeny					Nový stav					
Číslo rožky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník, (iná oprav. osoba) adresa, (sídlo)	
	LV	PK	KN	ha								m ²	ha			m ²
	Stav právny je totožný s registrom C KN															
5700			8055/7		271	ost.pl.	1			8055/7	14	8055/7		271	ost.pl. 29	Doterajší
5700			8057/1		820	ost.pl.	2			8057/1	74	8057/1		820	ost.pl. 29	Doterajší
5096			8058		291	zast.pl.	3			8058	11	8058		291	zast.pl. 18	Doterajší
Spolu:					1382						99			1382		

P o z n á m k a : Zriaďuje sa vecné bremeno práva ochranného pásma na uloženie a užívanie inžinierskych sietí na parcelách registra C KN č.8055/7, 8057/1,8058 vo vyznačenom rozsahu v prospech Západoslovenskej distribučnej, a.s., Čulenová 6, Bratislava

L e g e n d a : kód spôsobu využívania 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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