

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 12.12.2024

Názov materiálu: **NÁVRH NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A PETROM BABIRÁTOM**

Materiál obsahuje: Dôvodovú správu
Žiadosť zo dňa 02.10.2024
Geometrický Plán
Situácia

Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

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. 2771/1, záhrada o výmere 89 m², zapísanej na LV č. 12886, kat. úz. Piešťany, t. č. vo vlastníctve Petra Babiráta, bytom Pod Párovcami 7866/106A, Piešťany ako oprávneným z vecného bremena, predmetom ktorej je zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťažených nehnuteľností v podiele 1/1-ina, kat. územie Piešťany, zapísaných v LV č. 5700 ako parcela registra „C“, č. 2765/1, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 12835 m² a v LV č. 10931 ako parcela registra „C“, č. 2771/2, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 36 m² v rozsahu Geometrického plánu č. 177-108/2024 na zriadenie vecného bremena na priznanie práva prechodu a prejazdu cez parc. č. 2765/1 diel 1 o výmere 29 m² a č. 2771/2 diel 2 o výmere 15 m² strpieť prechod a prejazd motorovými a nemotorovými vozidlami oprávneným z vecného bremena ako vecné bremeno „in rem“ na dobu neurčitú, bezodplatne ak Mestské zastupiteľstvo neurčí inak

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko Mestskej rady:

Uznesenie MsR č. 145/2024

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

s ohľadom na pravidlo hospodárnosti pri nakladaní s majetkom mesta, aby právo prechodu a prejazdu cez parc. č. 2765/1 diel 1 o výmere 29 m² a č. 2771/2 diel 2 o výmere 15 m² bolo riešené formou Zmluvy o nájme

schváliť s pripomienkami poslancov.

Prítomných : 6
Za : 6 (Ing. Babičová, Ing. Mgr. Bezák, MBA, PhDr. Cifra,
M. Fiala, Mgr. Krupa, Mgr. Stachura)

Stanoviská komisíí:

Komisia pre legislatívu a právo:

Návrh na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi Mestom Piešťany a Petrom Babirátom

- schváliť s pripomienkami

ZA: 4 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 NEHLASOVAL: 0

Pripomienka:

KpLaP s ohľadom na pravidlo hospodárnosti pri nakladaní s majetkom mesta odporúča, aby právo prechodu a prejazdu cez parc. č. 2765/1 diel 1 o výmere 29 m² a č. 2771/2 diel 2 o výmere 15 m² bolo riešené formou Zmluvy o nájme.

Komisia pre výstavbu, dopravu a územné plánovanie:

Návrh na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi Mestom Piešťany a Petrom Babirátom

- 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, 04.12.2024

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom pozemku parcely registra „C“ parc. č. 2765/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12835 m² a parcely č. 2771/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m² č. 895/1, v k. ú. Piešťany – ulica Vodárenská.

Mesto Piešťany prijalo od Petra Babiráta žiadosť o zriadenie vecného bremena právo prechodu a prejazdu mestskými pozemkami za účelom prístupu k budúcemu rodinnému domu. Uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena by bolo podmienené právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby.

V Zmysle Článku XII. Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany je zriadenie vecného bremena je odplatné jednorazovo vo výške 20,00 €/m² podľa rozsahu vecného bremena vyznačeného v geometrickom pláne, pričom pre fyzické osoby je zriadenie bezodplatné, ak MsZ neurčí inak.

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 €. Navrhovaný rozsah vecného bremena je 44 m².

Vyjadrenia odborov:

Odbor životného prostredia:

So zriadením vecného bremena za účelom prístupu k nehnuteľnosti formou udelenia práva prechodu a prejazdu cez mestské parcely 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, 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 ručným výkopom alebo podtláčaním, – nie strojovým výkopom!
- Po ukončení prác a zahrnutí výkopov žiadame terén zhutniť, vyrovnať, vyhrabať od stavebných zvyškov,

Odbor investícií a majetku mesta:

Odbor investícií a majetku mesta **súhlasí** so zriadením vecného bremena na parcelách C KN 2765/1 a 2771/2 vo vyznačenom rozsahu podľa Geometrického plánu G₁ – 598/2024 v prospech žiadateľa.

Odbor stratégie a rozvoj mesta:

Na základe predloženej žiadosti p. Petra Babiráta o zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez mestské parcely registra „C“ parc. č. 2765/1 - ostatná plocha a parc. č. 2771/2 - záhrada v k.ú. Piešťany (lokalita Vodárenská), v rozsahu podľa geometrického plánu na zriadenie vecného bremena na priznanie práva prechodu a prejazdu č. 177-108/2024, uvádza Odbor stratégie a rozvoja mesta nasledovné vyjadrenie:

Žiadateľ požaduje vecné bremeno v celkovom rozsahu 44 m², na častiach parciel v dieloch:

č. 1 – parc. č. 2765/1 v rozsahu 29 m²

č. 2 – parc. č. 2771/2 v rozsahu 15 m²

pre zabezpečenie vstupu na príslušné pozemky v jeho vlastníctve parc. č. 2771/1, 2770, 2769/1 reg. „C“ a účel výstavby rodinného domu.

Podľa Územného plánu mesta Piešťany (ďalej len ÚPN mesta) sú záujmové časti parciel pre zriadenie vecného bremena súčasťou plôch urbanizovaného územia, plôch bývania - **plochy prímestského bývania (BP)**, ktoré slúžia prevažne bývaniu s pridruženými záhradami, pričom príslušné komunikácie sú vhodnou funkciou. Na pozemku sa nenachádzajú prvky územného systému ekologickej stability.

Pozemky žiadateľa sú v súčasnosti dopravne napojené z miestnej cesty Vodárenská, z jeho západnej strany. Z dôvodu potreby prístupu pre novú plánovanú výstavbu žiadateľ uvažuje so zriadením nového vjazdu z miestnej cesty Vodárenská z východnej strany pozemku, ktorý je situovaný na záujmových častiach pozemkov vo vlastníctve Mesta Piešťany.

Na parcele p. č. 2765/1 o výmere 12 835 m² sa v súčasnosti nachádza miestna cesta Vodárenská s príslušným dopravným zariadením (chodníky, parkovacie miesta a pod.), sídlisková zeleň, ihriská a stanovišťa pre kontajnery. Parcela č. 2771/2 s celkovou rozlohou 36 m² aktuálne predstavuje zadnú časť záhrady rodinného domu ulice Vodárenská, ktorá je rovnako ako susedné parciálne zadné časti záhrad užívaná vlastníckmi nadväzujúcich pozemkov.

Odborné úseky MsÚ vyhodnotili súčasné využívanie predmetnej plochy ako aj plánované zámery mesta s uvedenými parcelami a výhľadové možnosti ich využitia v budúcnosti, na základe čoho OSRM akceptovalo žiadateľovi v súvislosti s jeho stavebnými zámermi

výhradne umožnenie vjazdu v polohe severne od oplotenia kontajneroviska, za predpokladu splnenia všetkých dopravno-technických podmienok bezpečného vjazdu a výjazdu vozidiel. Predložená žiadosť je v súlade s investičným zámerom žiadateľa, ku ktorému referát pre plánovanie a rozvoj dopravy zaujal súhlasné stanovisko. Poloha prístupu na pozemok je výsledkom spoločných rokovaní mesta, investora s posúdením ODI.

Referát pre plánovanie a rozvoj dopravy so zriadením vecného bremena pre potreby nového prístupu na pozemok žiadateľa **súhlasí**. Investičný zámer žiadateľa nie je z dopravného hľadiska v rozpore s ÚPN mesta Piešťany.

Na základe uvedeného **so zriadením vecného bremena súhlasíme**, pričom uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena by bolo podmienené právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby.

Zostávajúca časť parc. č. 27712/2 v spojitosti so susednou plochou zelene na mestskej parcele č. 2765/1 a ďalšími nadväzujúcimi mestskými parcelami poskytuje rozsahovo disponibilnú plochu pre prípadné zábery mesta na doplnenie vybavenia lokality sídliska Vodárenská (parkovanie, výmena/doplnenie stojísk pre komunálny odpad, iné drobné stavby...)

Upozorňujeme, že parcely č. 2771/2, 2769/2 reg. „C“ a č. 2-3957/201 reg. „E“ sú situované v súčasnosti v rámci oplotených záhrad rodinných domov Vodárenská, pričom sú vo vlastníctve Mesta Piešťany. V prípade užívania týchto častí dotknutými vlastníckmi upozorňujeme na potrebu usporiadania užívacieho vzťahu, **pričom odporúčame len formu nájmu s možnosťou jeho ukončenia v prípade pripravovaných zámerov mesta.**

Odbor výstavby a dopravy:

Pán Babirát chce mať zriadené vecné bremeno na parcely pod vjazdom, aj keď ho nemusíme požadovať. Príjazdová cesta je dopravná stavba, vydáva sa k nej povolenie na zriadenie vjazdu a povoľuje sa v stavebnom konaní. Môj názor je taký, že by mali mať žiadatelia zriadené vecné bremená právo prechodu a prejazdu aj na tieto parcely.

Odbor ekonomiky a podnikania:

Na základe I.L. zo dňa 04.10.2024, obdržaného emailovou poštou dňa 04.10.2024 ohľadom žiadosti Petra Babiráta, bytom Pod Párovcami 7866/106A, Piešťany, ktorý žiada o zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez mestské parcely registra „C“ parc. č. 2765/1 a parc. č. 2771/2 oznamujeme, že z pohľadu finančného nemáme voči zriadeniu vecného bremena námietky.

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

Peter Babirát , F

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

Mestský úrad PIEŠŤANY	
- 2. 10. 2024	
Číslo záznamu: 67028	Číslo spisu:
Prílohy: 2	Vybavuje:

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

V Piešťanoch, dňa 2.10.2024

VEC: Žiadosť o zriadenie vecného bremena

Dolupodpísaný Peter Babirát , rodený Babirát

rodné číslo :

I trvale bytom

I Piešťany

Vás týmto žiadam o zriadenie vecného bremena za účelom:

Prístupu k nehnuteľnosti formou udelenia prava prechodu a prejazdu

na parc. č. 2771/2 o výmere 15m² v kat. území Piešťany a
na parc. č. 2765/1 o výmere 29m² v kat. území Piešťany ,
ktorá je vo vlastníctve mesta Piešťany podľa priloženého geometrického plánu.
Spolu výmera oboch vyššie uvedených pozemkov predstavuje 44m² .

Za kladné vybavenie mojej žiadosti Vám vopred ďakujem.

.....
podpis žiadateľa

Prílohy:

2x0 Geometrický plán s vyznačením vecného bremena - overený

Informovanie – osobitný zákon

Prevádzkovateľ – Mesto Piešťany po splnení účelu spracúvania osobných údajov bez zbytočného odkladu zabezpečí likvidáciu osobných údajov pokiaľ to osobitný zákon nevyžaduje inak. Prevádzkovateľ – Mesto Piešťany vyhlasuje, že zabezpečí primeranú úroveň ochrany osobných údajov a že bude spracúvať osobné údaje len v súlade s dobrými mravmi a bude konať spôsobom, ktorý neodporuje zákonu o ochrane osobných údajov a ani osobitným zákonom, podľa ktorých sa osobné údaje spracovávajú.

Kontaktné údaje na zodpovednú osobu: zodpovednaosoba@somi.sk

Právny základ: zmluva

Príjemcovia alebo kategórie príjemcov: Prevádzkovateľ – Mesto Piešťany

Prenos osobných údajov do tretej krajiny: EU

Doba uchovávania osobných údajov: podľa osobitného zákona a registratúrneho poriadku, alebo uviesť konkrétnu dĺžku uchovania.

Práva žiadateľa:

- žiadateľ má právo požadovať od Prevádzkovateľ – Mesto Piešťany prístup k jeho osobným údajom a právo na ich opravu, ako aj právo na prenosnosť údajov,
- žiadateľ má právo obhajovať svoje práva prostredníctvom zodpovednej osoby alebo podaním podnetu na šetrenie, sťažnosti, dozornému orgánu, na Slovensku Úradu na ochranu osobných údajov v zmysle §100 zákona č.: 18/2018 Z. z.



SPLOATNENÉ
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 177-108/2024	Mapový list č. Piešťany 6-7/43	
GEOMETRICKÝ PLÁN na zriadenie vecného bremena na priznanie práva prechodu a prejazdu parc.č.: 2765/1, 2771/2				
Vyhotočil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 16.9.2024	Meno: Ing. Boris Chrvala	Dňa: 16.9.2024	Meno: Ing. Boris Chrvala	Dňa: 24.8.2024
Nové hranice boli v prírode označené múrom, plotom		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: G-598/2024
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6917		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
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								ha	m2		
Stav právny je totožný s registrom C KN					Vyčíslenie rozsahu vecného bremena										
5700		2765/1	1	2835	ostatná plocha	1			2765/1	29	2765/1	1	2835	ostatná plocha	doterajší
10931		2771/2		36	záhrada	2			2771/2	15	2771/2		36	záhrada	detto
														4	
Spolu :			1	2871						44		1	2871		

Poznámky:

Vecné bremeno práva prechodu a prejazdu cez pozemok p.č. 2765/1 vo vyznačenom rozsahu (diel č.1) v prospech vlastníka pozemku p.č. 2771/1.

Vecné bremeno práva prechodu a prejazdu cez pozemok p.č. 2771/2 vo vyznačenom rozsahu (diel č.2) v prospech vlastníka pozemku p.č. 2771/1.

Legenda:

- Kód spôsobu využívania
- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
 - 29 - Pozemok na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

d
2776

Q
2777

2775

d
2774/1

d
2774/2

n.m.

Q
2773

-4.48-
-0.28-
1

②

n.m.

9.44-

①

-5.16-

-3.13-

Q
2771/2

-6.33-

4

Q
2771/1

-6.98-

n.m.

Q
2769/1

Q
2769/2

V.
2765/1

n.m.

Q
2768/1

2768/2 p

3299

