

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 22.10.2020

Názov materiálu: NÁVRH ZÁMERU NA PRENÁJOM POZEMKU MESTA PIEŠŤANY PRE PETRA KOHÚTA, LOKALITA STANIČNÁ UL., PIEŠŤANY

Obsah materiálu: Dôvodová správa

Zámer

Žiadosť

Situačná mapka

Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ zámer na prenájom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany, spôsobom ako dôvod hodný osobitného zreteľa:

prenájom nehnuteľnosti – časti pozemku odčleneného z pozemku parc. č. 3518/1 k.ú. Piešťany z vlastníctva Mesta Piešťany v lokalite Staničná ul. do nájmu žiadateľa: p. Peter Kohút, Nám. Martina Benku 4670/3, 921 01 Banka, predmetom ktorého je prenájom: časti pozemku o výmere cca 107,8 m² odčleneného z pozemku parc. č. 3518/1 zapísaného na LV č. 5700 pre k.ú. Piešťany ako parcela registra C, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 13027 m², pričom konkrétna výmera a parcelné číslo odčleneného pozemku budú špecifikované Geometrickým plánom ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle Zák. č. 138/1991 Zb. § 9a ods. 9 písm. c) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 1 písm. c) – nájom pozemku mesta v súvislosti s vybudovaním prístupovej komunikácie k nehnuteľnosti žiadateľa.

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Spracovala: Mgr. Lucia Boledovičová, odbor právny a klient. centra MsÚ Piešťany
Predkladá: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ Piešťany

Dátum vyhotovenia: 14. 10.2020

Stanovisko Mestskej rady mesta Piešťany

Uznesenie MsR č. 120/2020

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

návrh zámeru na prenájom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany, spôsobom ako dôvod hodný osobitného zreteľa:

Návrh na prenájom nehnuteľnosti – časti pozemku odčleneného z pozemku parc. č. 3518/1 k. ú. Piešťany z vlastníctva Mesta Piešťany v lokalite Staničná ul. do nájmu žiadateľa: p. Peter Kohút, Nám. Martina Benku 4670/3, 921 01 Banka, predmetom ktorého je prenájom: časti pozemku o výmere cca 107,8 m² odčleneného z pozemku parc. č. 3518/1 zapísaného na LV č. 5700 pre k. ú. Piešťany ako parcela registra C, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 13027 m², pričom konkrétna výmera a parcelné číslo odčleneného pozemku budú špecifikované Geometrickým plánom ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zák. č. 138/1991 Zb. § 9a ods. 9 písm. c) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 1 písm. c) – nájom pozemku mesta v súvislosti s vybudovaním prístupovej komunikácie k nehnuteľnosti žiadateľa

schváliť.

Prítomných : 4

Za : 3 (Ing. Mgr. Bezák, Ing. Babičová, Mgr. Drahovský)

Zdržal sa : 1 (Dott. Klapica)

Stanovisko Komisie pre legislatívu, právo, financie a podnikanie:

A/ Návrh zámeru na prenájom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany, spôsobom ako dôvod hodný osobitného zreteľa:

Návrh na uzavretie nájomnej zmluvy, ktorej zmluvnými stranami budú Mesto Piešťany ako prenajímateľ a Peter Kohút, Nám. Martina Benku 4670/3, 921 01 Banka ako nájomca, predmetom ktorej bude nájom pozemku – lokalita Staničná ul., parc. č. 3518/1, ostatná plocha vo výmere 107,8 m², kat. územie Piešťany, zapísanej ako vlastníctvo Mesta Piešťany v LV č. 5700.

Návrh na prenájom nehnuteľnosti – časti pozemku odčleneného z pozemku parc. č. 3518/1 k.ú. Piešťany z vlastníctva Mesta Piešťany v lokalite Staničná ul. do nájmu žiadateľa: p. Peter Kohút, Nám. Martina Benku 4670/3, 921 01 Banka, predmetom ktorého je prenájom: časti pozemku o výmere cca 107,8 m² odčleneného z pozemku parc. č. 4344/1 zapísaného na LV č. 5700 pre k.ú. Piešťany ako parcela registra C, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 13027 m², pričom konkrétna výmera a parcelné číslo odčleneného pozemku budú špecifikované Geometrickým plánom ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle Zák. č. 138/1991 Zb. § 9a ods. 9 písm. c) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 1 písm. c) – nájom pozemku mesta v súvislosti s vybudovaním prístupovej komunikácie k nehnuteľnosti žiadateľa.

- schváliť

Hlasovanie : za 8, zdržal sa 0, proti 0, nehlasoval 1

Stanovisko Komisie pre stratégiu, výstavbu, dopravu a životné prostredie:

Návrh na uzavretie nájomnej zmluvy, ktorej zmluvnými stranami budú Mesto Piešťany ako prenajímateľ a Peter Kohút, Nám. Martina Benku 4670/3, 921 01 Banka ako nájomca, predmetom ktorej bude nájom pozemku – lokalita Staničná ul., parc. č. 3518/1, ostatná plocha vo výmere 107,8 m², kat. územie Piešťany, zapísanej ako vlastníctvo Mesta Piešťany v LV č. 5700.

Návrh na prenájom nehnuteľnosti – časti pozemku odčleneného z pozemku parc. č. 3518/1 k.ú. Piešťany z vlastníctva Mesta Piešťany v lokalite Staničná ul. do nájmu žiadateľa: p. Peter Kohút, Nám. Martina Benku 4670/3, 921 01 Banka, predmetom ktorého je prenájom: časti pozemku o výmere cca 107,8 m² odčleneného z pozemku parc. č. 4344/1 zapísaného na LV č. 5700 pre k.ú. Piešťany ako parcela registra C, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 13027 m², pričom konkrétna výmera a parcelné číslo odčleneného pozemku budú špecifikované Geometrickým plánom ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle Zák. č. 138/1991 Zb. § 9a ods. 9 písm. c) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 1 písm. c) – nájom pozemku mesta v súvislosti s vybudovaním prístupovej komunikácie k nehnuteľnosti žiadateľa.

- schváliť

Hlasovanie - za: 0, proti: 6, nehlasoval: 0, neprítomní: 3

Podľa výsledkov hlasovania konštatujem, že tento návrh komisia neschvaľuje!

Stanovisko č.2:

Komisia po prerokovaní predloženého materiálu „**NÁVRH ZÁMERU NA PRENÁJOM POZEMKU MESTA PIEŠŤANY PRE PETRA KOHÚTA, LOKALITA STANIČNÁ UL., PIEŠŤANY**“ neodporúča výstavbu prístupovej komunikácie, odporúča len výstavbu chodníka vo výmere 10,6 m².

Hlasovanie - za: 6, proti: 0, nehlasoval: 0, neprítomní: 3

Dôvodová správa

Na základe predloženej žiadosti p. Petra Kohúta o prenájom časti pozemku parc. č. 3518/1, odčlenením z parcely č. 4344/1 k. ú. Piešťany, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany o celkovej výmere 13027 m², pričom žiadateľ požaduje nájom časti o výmere cca 107,8 m², z dôvodu zabezpečenia plynulého vstupu na pozemok vo vlastníctve žiadateľa za účelom vybudovania prístupovej komunikácie k nehnuteľnosti.

Presná metráž bude známa po vypracovaní geometrického plánu, ktorý bude predložený po odsúhlasení tohto návrhu.

Vyjadrenie odboru investícií a majetku:

Odbor investícií a majetku mesta **súhlasí** s vybudovaním prístupovej komunikácie k objektu na parc. č. 3516. býv. verejných WC na Žilinskej ulici na časti pozemku parc. č. 3518 vo vlastníctve Mesta Piešťany a to v časti 107,8 m² v zmysle priloženej štúdie, avšak navrhujeme ponechať predmetnú časť pozemku vo vlastníctve mesta Piešťany a využívanie pozemku vysporiadať nájomnou zmluvou s podmienkami určenými mestom Piešťany v zmysle interného predpisu č. 11/2019 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Piešťany. Zároveň odporúčame podmieniť zriadenie nových prístupových komunikácií k objektu odstránením a zatrávnením starých komunikácií – chodníkov.

Vyjadrenie Odboru životného prostredia:

S nájmom časti parcely č. 3518 o výmere 107,8 m² z pohľadu kompetencií odboru životného prostredia **súhlasíme** za dodržania nasledovných podmienok:

- Pri vybudovaní prístupovej komunikácie nedôjde k záberu vzrastlej zelene,
- Prístupová komunikácia bude vybudovaná zo zatrávňovacích tvárnic, ktorú budú následne zatrávnené,
- **Pri realizácii výkopových prác žiadame o dodržiavanie STN 83 7010 o ošetrovaní, udržiavaní a ochrane stromovej vegetácie: hĺbenie výkopov sa nesmie vykonávať v koreňovom priestore dreviny, ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť, výkop sa musí 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 prípadnom poškodení sa korene musia zarezať, zahradiť a zatrieť vhodným ochranným náterom,**
- Za záber zelene požadujeme v danej lokalite vysadiť min. 5 ks vzrastlých drevín po dohovore s odborom ŽP.

Vyjadrenie Odboru stratégie a rozvoja mesta:

Vyjadrenie k žiadosti Petra Kohúta – nájom časti parc. č. 3518 reg. „C“, k. ú. Piešťany

Na základe predloženej žiadosti p. Petra Kohúta zo dňa 15.6.2020 o prenájom časti parcely č. 3518 reg. „C“ vo vlastníctve Mesta Piešťany, uvádza Odbor stratégie a rozvoja mesta nasledovné vyjadrenie:

Požadované majetkovoprávne usporiadanie častí parcely č. 3518 reg. „C“ súvisí so zámerom vybudovania prístupovej komunikácie a prístupového chodníka k objektu parc. č. 3516, ktorý je vo vlastníctve žiadateľa a plánuje jeho prestavbu z pôvodného účelu verejných WC na obchodnú prevádzku.

Vo väzbe na prezentovaný zámer a jeho pôdorysné riešenie je navrhovaná komunikácia navrhnutá v minimálnej šírke len pre prístup zásobovania prevádzky.

Odbor stratégie a rozvoja mesta súhlasí s majetkovoprávnym usporiadaním časti pozemku pod komunikáciou a chodníkmi s nasledujúcimi podmienkami:

- komunikácia nezasiahne do vzrastlej zelene v záujmovom území,
- komunikácia bude riešená kvalitnými zatrávňovacími dlaždicami, pričom stavebník bude zmluvne zaviazaný k jej adekvátnej údržbe,
- žiadateľ v rámci realizácie komunikácie zabezpečí preloženie dotknutého mobiliáru pri napojení z ulice Staničná (lavička, smetný kôš) podľa usmernenia MsÚ v Piešťanoch,
- dopravné pripojenie navrhovanej komunikácie bude odsúhlasené MsÚ – Odborom výstavby a dopravy,
- požadované časti parcely č. 3518 nebudú žiadateľovi odovzdané do nájmu len na dobu výstavby komunikácie, ale do trvalého nájmu, nakoľko komunikácia a príľahlý chodník nebudú slúžiť užívaniu širšej verejnosti - slúžia výlučne pre potreby prevádzky žiadateľa. (OSRM odporúča formu trvalého nájmu komunikácie s určením podmienok jej užívania).

Z územnoplánovacieho hľadiska sú nevyhnutné plochy technického vybavenia a príslušné komunikácie, slúžiace potrebe funkčného využitia plôch, v rámci „Plôch čistého bývania“ v zmysle funkčnej regulácie ÚPN mesta Piešťany vhodnou funkciou.

Vyjadrenie Odboru ekonomiky a podnikania:

Na základe vašej žiadosti Vám zasielame informáciu ohľadom pána Petra Kohúta, Námestie Martina Benku 4670/3, Banka. Menovaný nemá k 4.10.2020 uhradenú daň z nehnuteľností za rok 2020 v celkovej sume 227,50 €, dátum 1. splátky do 21.08.2020 v sume 113,75 €, dátum druhej splátky do 30.09.2020 v sume 113,75 €.

Splatnosť miestnych daní nebola pre Covid 19 posunutá.

Menovaný nie je evidovaný ako poplatník za KO.

Vyjadrenie Odboru výstavby a dopravy

Vec: Vyjadrenie k návrhu na vybudovanie prístupovej komunikácie v k.ú. Piešťany

Na základe Vášho interného listu zo dňa 19.06.2020 uvádza Odbor výstavby a dopravy k návrhu **Petra Kohúta, bytom Nám. Martina Benku 4670/3, 921 01 Banka na vybudovanie prístupovej komunikácie k objektu býv. verejných WC na Staničnej ulici na časti pozemku parc.č. 3518, k.ú. Piešťany, vo výmere cca 107,8 m² nasledovné vyjadrenie:**

Žiadateľ navrhuje majetkovoprávne vysporiadanie častí parcely č. 3518, na ktorých budú vybudované spevnené plochy (komunikácia s napojením na Staničnú ulicu, chodník v predpolí objektu zo strany Žilinskej ulice a chodník pozdĺž zadnej západnej obvodovej steny objektu, slúžiaci na zásobovanie objektu) formou prenájmu počas doby ich realizácie (za symbolickú cenu 1 €). Po ich vybudovaní navrhuje predmetné spevnené plochy odovzdať Mestu Piešťany, pričom sa zaväzuje zabezpečovať ich nasledovnú údržbu.

Takáto forma majetkovoprávneho vysporiadania je jednou z možných foriem, ktorú môže stavebný úrad v rámci povoľovacích konaní na predmetnú stavbu – zmenu objektu býv. verejných WC na obchodnú prevádzku – akceptovať, nakoľko v konaniach bude potrebné zo strany stavebníka preukázať „iné právo k pozemku“ parc.č. 3518, na ktorom sú navrhované nové spevnené plochy, ktoré budú súčasťou stavby (povoľované budú ako samostatný stavebný objekt).

Je diskutabilné, či forma prenájmu počas doby výstavby a následné odovzdanie spevnených plôch Mestu Piešťany je v tomto prípade adekvátnou formou. Jedná o spevnené plochy, bez ktorých nebude nový objekt obchodnej prevádzky schopný užívania a ktoré v prevažnej miere nebudú využívané verejnosťou (komunikácia a zásobovací chodník). V minulosti boli obdobne – formou prenájmu počas realizácie – riešené iba parkovacie plochy, ktoré sú po ich vybudovaní a odovzdaní Mestu Piešťany využívané ako verejne prístupné parkovacie plochy.

S prihliadnutím na uvedené považujeme za vhodnejšiu formu trvalý prenájom predmetných častí parcely č. 3518.

Peter Kohút,

Mesto Piešťany

Nám. SNP 3

921 45 Piešťany

Mestský úrad PIEŠŤANY	
26. 08. 2020	
Číslo zápisu: 30816	Číslo spisu:
Prílohy: 3	Výsledok:

45

V Piešťanoch 26. augusta 2020

Vec : Žiadosť o prenájom pozemku

Žiadam o prenájom pozemku na Staničnej ulici, z parcely číslo 3518/ 1 k.ú Piešťany o výmere zhruba 107,8 m² za účelom vybudovania prístupovej komunikácie k nehnuteľnosti.

Presná metráž bude známa po vypracovaní geometrického plánu, ktorý bude predložený po odsúhlasení tohto návrhu.

S pozdravom

Peter Kohút

Prílohy: objemová štúdia, pôdorys suterénu a prízemí plánovanej výstavby

OBJEMOVÁ ŠTÚDIA
PRESTAVBY OBJEKTU

OBJEMOVÁ ŠTÚDIA

PRESTAVBY OBJEKTU

BYTOVÝ DOM

3515

3518

3516

-10,6m2

15.350m

-10.2m2

8.000m

87m2

3.500m

27.500m

30.000m

STANIČNA

3626/1

ŽILINSKÁ



MESTO PIEŠŤANY

V zmysle ust. § 9a, ods. 8, písm. e) a ust. §9a, ods. 9, písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov a zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany oznamuje svoj

zámer

- 1) Prenajať svoj nasledovný nehnuteľný majetok, spôsobom ako dôvod hodný osobitného zreteľa:

Návrh na uzavretie nájomnej zmluvy, ktorej zmluvnými stranami budú Mesto Piešťany ako prenajímateľ a Peter Kohút, Nám. Martina Benku 4670/3, 921 01 Banka ako nájomca, predmetom ktorej bude nájom pozemku – lokalita Staničná ul, parc. č. 3518/1, ostatná plocha vo výmere 107,8 m², kat. územie Piešťany, zapísanej ako vlastníctvo Mesta Piešťany v LV č. 5700

Návrh na prenájom nehnuteľnosti – časti pozemku odčleneného z pozemku parc. č. 3518/1 k.ú. Piešťany z vlastníctva Mesta Piešťany v lokalite Staničná ul. do nájmu žiadateľa: p. Peter Kohút, Nám. Martina Benku 4670/3, 921 01 Banka, predmetom ktorého je prenájom: časti pozemku o výmere cca 107,8 m² odčleneného z pozemku parc. č. 4344/1 zapísaného na LV č. 5700 pre k.ú. Piešťany ako parcela registra C, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 13027 m², pričom konkrétna výmera a parcelné číslo odčleneného pozemku budú špecifikované Geometrickým plánom na odčlenenie pozemku č. ... zo dňa ..., úradne overeného OÚ Piešťany, odbor katastrálny dňa ... pod č.

ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle Zák. č. 138/1991 Zb. § 9a ods. 9 písm. c) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 1 písm. c) – nájmov majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

V Piešťanoch dňa 16. 09. 2020

Mgr. Peter Jančovič, PhD.
primátor mesta Piešťany

INTERNÝ LIST pre: odb. právny a klientskeho centra	Vybavuje: Ing.arch.Konečná, B.Palkechová
	k č. j. /2020-Ko dňa: 29.06.2020
	Príloha : -

Vec: Vyjadrenie k návrhu na vybudovanie prístupovej komunikácie v k.ú. Piešťany

Na základe Vášho interného listu zo dňa 19.06.2020 uvádza Odbor výstavby a dopravy k návrhu **Petra Kohúta, bytom Nám. Martina Benku 4670/3, 921 01 Banka na vybudovanie prístupovej komunikácie k objektu býv. verejných WC na Staničnej ulici na časti pozemku parc.č. 3518, k.ú. Piešťany, vo výmere cca 107,8 m² nasledovné vyjadrenie:**

Žiadateľ navrhuje majetkovoprávne vysporiadanie častí parcely č. 3518, na ktorých budú vybudované spevnené plochy (komunikácia s napojením na Staničnú ulicu, chodník v predpolí objektu zo strany Žilinskej ulice a chodník pozdĺž zadnej západnej obvodovej steny objektu, slúžiaci na zásobovanie objektu) formou prenájmu počas doby ich realizácie (za symbolickú cenu 1 €). Po ich vybudovaní navrhuje predmetné spevnené plochy odovzdať Mestu Piešťany, pričom sa zaväzuje zabezpečovať ich nasledovnú údržbu.

Takáto forma majetkovoprávneho vysporiadania je jednou z možných foriem, ktorú môže stavebný úrad v rámci povoľovacích konaní na predmetnú stavbu – zmenu objektu býv. verejných WC na obchodnú prevádzku – akceptovať, nakoľko v konaniach bude potrebné zo strany stavebníka preukázať „iné právo k pozemku“ parc.č. 3518, na ktorom sú navrhované nové spevnené plochy, ktoré budú súčasťou stavby (povoľované budú ako samostatný stavebný objekt).

Je diskutabilné, či forma prenájmu počas doby výstavby a následné odovzdanie spevnených plôch Mestu Piešťany je v tomto prípade adekvátnou formou. Jedná o spevnené plochy, bez ktorých nebude nový objekt obchodnej prevádzky schopný užívania a ktoré v prevažnej miere nebudú využívané verejnosťou (komunikácia a zásobovací chodník). V minulosti boli obdobne – formou prenájmu počas realizácie – riešené iba parkovacie plochy, ktoré sú po ich vybudovaní a odovzdaní Mestu Piešťany využívané ako verejne prístupné parkovacie plochy.

S prihliadnutím na uvedené považujeme za vhodnejšiu formu trvalý prenájom predmetných častí parcely č. 3518.



Ing. arch. Petra Konečná
vedúca odboru výstavby a dopravy

Damboráková Lívia

Od: Durackova Lucia
Odoslané: 29. mája 2020 7:55
Komu: Damboráková Lívia
Predmet: FW: Žiadosť o vyjadrenie - stanovisko

Nech sa páči.

From: Durackova Lucia
Sent: Monday, April 20, 2020 11:10 AM
To: Kresánková Eva <Eva.Kresankova@piestany.sk>
Subject: Žiadosť o vyjadrenie - stanovisko

Na základe Vášho IL zo dňa 5.3.2020 ohľadom žiadosti Petra Kohúta, Námestie Martina Benku 4670/3, Banka o zriadení vecného bremena alebo nájmu pozemku Vám oznamujeme že voči žiadateľovi neevidujeme žiadne nedoplatky na miestnych daniach a poplatkoch.

S pozdravom

Ing. Lucia Duračková
OEP