

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 18.12.2025

Názov materiálu: **NÁVRH NA UZATVORENIE ZMLUVY O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A JURAJOM KIZEKOM**

Materiál obsahuje: Dôvodovú správu
Žiadosť zo dňa 12.08.2025
Architektonická situácia

Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi Mestom Piešťany ako povinným z vecného bremena v prospech každodobého vlastníka parcely registra „C“ parc. č. 3554/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1931 m² a parc. č. 3554/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1250 m² zapísaných na LV č. 13735, kat. úz. Piešťany, t. č. vo vlastníctve Juraja Kizeka, bytom Lietavská 8026/11, Piešťany 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. 3607/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5568 m² v rozsahu podľa priloženej architektonickej situácie strpieť právo prechodu a prejazdu a uloženia inžinierskych sietí potrebných pre pripravovaný investičný projekt výstavby areálu požičovne náradia a stavebnej mechanizácie 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. 119/2025

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

Návrh na uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi Mestom Piešťany ako povinným z vecného bremena v prospech každodobého vlastníka parcely registra „C“ parc. č. 3554/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1931 m² a parc. č. 3554/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1250 m² zapísaných na LV č. 13735, kat. úz. Piešťany, t. č. vo vlastníctve Juraja Kizeka, bytom Lietavská 8026/11, Piešťany 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. 3607/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5568 m² v rozsahu podľa priloženej architektonickej situácie strpieť právo prechodu a prejazdu a uloženia inžinierskych sietí potrebných pre pripravovaný investičný projekt výstavby areálu požičovne náradia

a stavebnej mechanizácie ako vecné bremeno „in rem“ na dobu neurčitú, bezodplatne ak Mestské zastupiteľstvo neurčí inak

schváliť.

Prítomných : 4
Za : 4 (Ing. Babičová, Ing. Mgr. et Mgr. Bezák, MBA,
M. Fiala, Mgr. Krupa)

Stanoviská komisií:

Komisia pre legislatívu a právo:

Návrh na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi Mestom Piešťany a Jurajom Kizekom

- schváliť s pripomienkami

ZA: 3 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 1 NEHLASOVAL: 0

PRIPOMIENKA: Komisia pre Legislatívu a právo odporúča, s ohľadom na skutočnosť, že VB bude zriadené na účely zriadenia a realizácie podnikateľského zámeru, aby VB bolo zriadené odplatne, za podmienok podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany, vzťahujúcich sa na právnické osoby

Komisia pre výstavbu, dopravu a územné plánovanie:

Návrh na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi Mestom Piešťany a Jurajom Kizekom

- schváliť

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

Komisia pre financie a podnikanie:

Návrh na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi Mestom Piešťany a Jurajom Kizekom

- 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, 09.12.2025

Dôvodová s práva

Mesto Piešťany je vlastníkom pozemku parc. č. 3607/1 nachádzajúceho sa na Priemyselnej ulici.

Žiadateľ je vlastníkom parciel č. 3554/3 a č. 3554/2, na ktorých plánuje investičný zámer výstavby areálu požičovne náradia a stavebnej mechanizácie. Za týmto účelom požiadal o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva prejazdu a prechodu cez parcelu mesta a zároveň aj uloženie inžinierskych sietí.

Následná riadna Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená po realizácii stavby na základe geometrického plánu a po schválení Mestským zastupiteľstvom.

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, 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 za rok 2024 je 2,8 %. Odplata za zriadenie vecného bremena je na rok 2025 určená sumou 22,72 €.

Vyjadrenia odborov:

Odbor životného prostredia:

Žiadateľ plánuje na pozemkoch parc. č. 3554/3 a 3554/2 investičný zámer: OBCHODNO-SKLADOVÁ HALA S POŽIČOVŇOU STAVEBNÝCH STROJOV. Za týmto účelom chce žiadateľ k daným pozemkom zriadiť vecné bremeno práva prechodu a prejazdu a uloženia inžinierskych sietí cez parc. č. 3607/1.

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 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 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 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.

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, vyrovnáť, vyhrabať od stavebných zvyškov, zatrávniť osivom trávnej zmesi parkového trávniku a následne zavalcovať.

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.

Súhlas na výrub dreviny sa nevyžaduje na stromy s obvodom kmeňa do 60 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, a súvislé krovité porasty s výmerou do 20 m², ak ide o drevinu rastúcu v zastavanom území obce na pozemkoch, ktoré sú územným plánom obce určené na zastavanie.

Podľa priloženej architektonickej situácie vyplýva, že pri vstupoch do riešenej lokality sa počíta s novou výsadbou drevín, pričom nie sú uvedené konkrétne druhy. Z toho dôvodu **žiadame predložiť projekt sadových úprav, v ktorom bude zahrnutá špecifikácia navrhovanej zelene.**

Odbor stratégie a rozvoja mesta:

Na základe predloženej žiadosti o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na parcele č. 3607/1 reg. „C“ vo vlastníctve Mesta Piešťany, uvádza Odbor stratégie a rozvoja mesta nasledovné vyjadrenie:

Vecné bremeno za účelom práva prechodu a prejazdu, uloženia inžinierskych sietí je požadované a potrebné pre pripravovaný investičný zámer výstavby areálu požičovne náradia a stavebnej mechanizácie na nadväzujúcich parc. č. 3554/2, 3554/3, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa.

Z územnoplánovacieho hľadiska nie je zriadenie vecného bremena v kolízii s existujúcimi ani rozvojovými zámermi v záujmovej lokalite. V minulom období boli pre obdobné žiadosti v danej lokalite schválené uzneseniami MsZ zriadenia vecných bremien pre prístupy a uloženia inžinierskych sietí taktiež pre plánované zábery na nadväzujúcich parcelách.

Rozsah vecného bremena, prezentovaný v priloženej architektonickej situácii poukazuje na situovanie dvoch spevnených plôch vstupu a vjazdov do areálu žiadateľa, nepreukazuje však uloženie inžinierskych sietí. V tejto súvislosti upozorňujeme, že v rámci uloženia inžinierskych sietí súhlasíme len s umiestnením líniových prípojk. Prípadné súvisiace zariadenia inžinierskych sietí (napr. vodomerná šachta, revízná kanalizačná šachta, studňa pre tepelné čerpadlo a pod.) musia byť umiestnené na pozemku žiadateľa.

Vyššie uvedené pripomienky požadujeme zohľadniť v zmluve o budúcej zmluve a rozsah vecného bremena upresniť na základe presného zamerania z PD povoľovanej stavby, resp. jej realizácie. V tejto súvislosti odporúčame do zmluvy o budúcej zmluve uviesť aj požiadavku na potrebu odsúhlasenia riešenia prístupov/vjazdov a tiež súvisiacich podmienok pre zabezpečenie chodníka pre peších vo väzbe na nadväzujúce pozemky s odbornými úsekmi MsÚ (OSRM, OVD, OŽP).

Odbor ekonomiky a podnikania:

Na základe I.L. zo dňa 05.11.2025, obdržaného emailom dňa 05.11.2025, ohľadom žiadosti pána Juraja Kizeka, Lietavská 8026/1, Piešťany o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva prechodu a prejazdu a uloženia inžinierskych sietí cez parcelu reg. „C“ č. 3607/1 Odbor ekonomiky a podnikania nemám námietky.

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

Juraj Kizek, ...
Kontakt : R....., ep.....

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

V Piešťanoch, dňa 12.08. 2025

VEC: Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena

Meno: **Juraj Kizek. I**
rod. č.

v zastúpení:

Obchodné meno:

IČO:

Sídlo:

Elektroprojekta Slovakia s.r.o.

36230804

Vajanského 58, 921 01 Piešťany

žiadame o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena za účelom práva prechodu a prejazdu, uloženia inžinierskych sietí potrebnej pre pripravovaný investičný zámer výstavby areálu požičovne náradia a stavebnej mechanizácie na nadväzujúcich parc. č. 3554/2, 3554/3

na parc. č. 3607/1 reg. „C“, v kat. území Piešťany

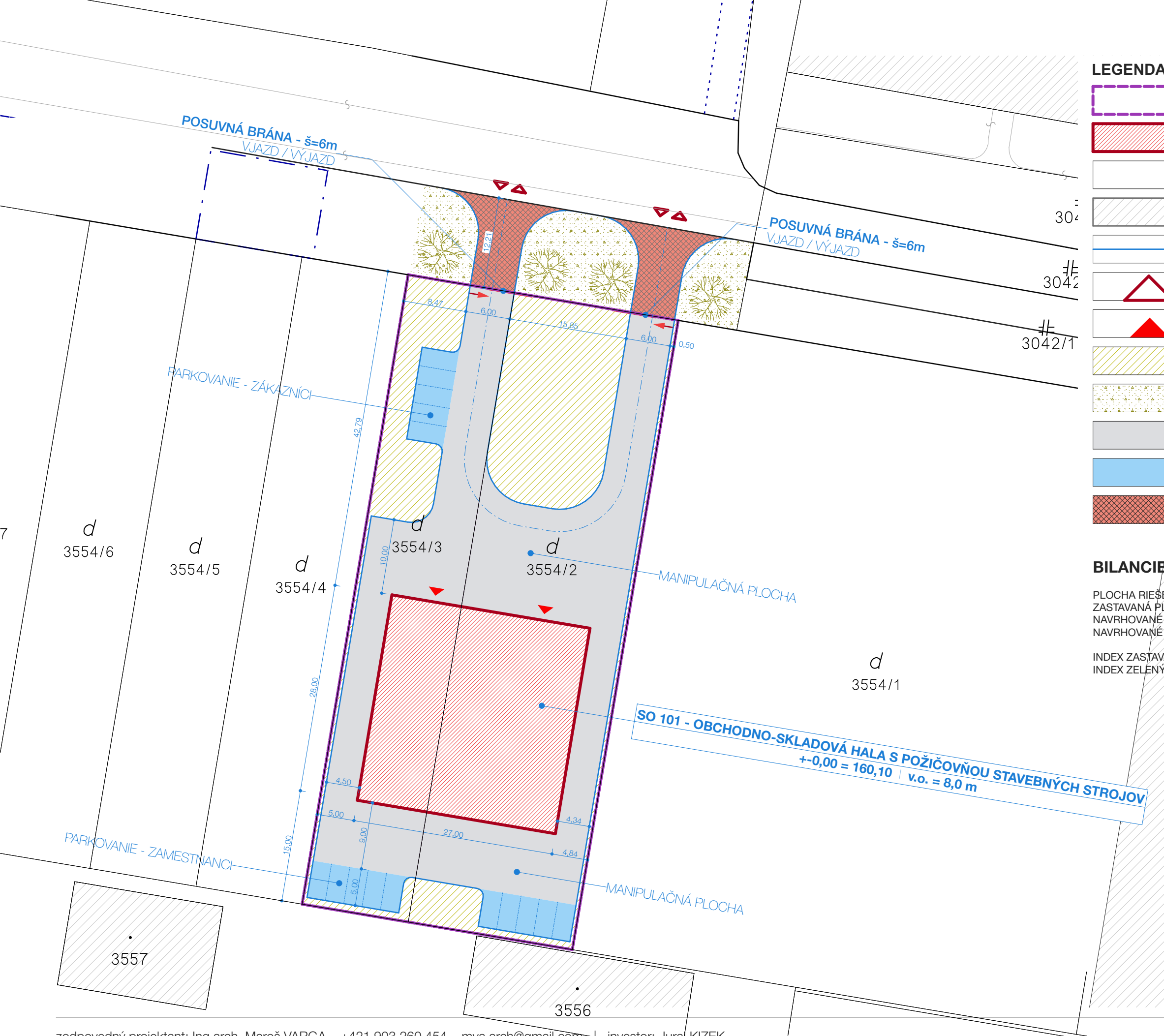
podľa priloženej výkresovej dokumentácie

Následná zmluva o vecnom bremene bude uzatvorená po realizácii stavby na základe geometrického plánu.

.....
podpis oprávnenej osoby

Prílohy:

- Výkresová dokumentácia
- Kúpno-predajná zmluva o odkúpení pozemkov parc. č. 3554/2, 3554/3
- Vyjadrenie Odbor: stratégie a rozvoja mesta Piešťany zo dňa 27.3. 2025
- Splnomocnenie na zastupovanie



LEGENDA

- [Dashed purple line] HRANICA RIEŠENÝCH POZEMKOV
- [Red hatched box] NAVRHOVANÉ OBJEKTY
- [Thin black line] HRANICE POZEMKOV PODĽA KATASTRA
- [Grey hatched box] JESTVUJÚCE OBJEKTY V OKOLÍ
- [Blue line] CESTNÝ BETÓNOVÝ OBRUBNÍK
- [Red triangle pointing up] HLAVNÝ VJAZD / VSTUP DO RIEŠENEJ LOKALITY
- [Red triangle pointing down] HLAVNÝ VSTUP DO OBJEKTU
- [Yellow diagonal lines] ZATRÁVNENIE
- [Green stippled box] ZATRÁVNENIE - iný vlastník pozemku
- [Grey box] SPEVNENÉ PLOCHY - AREÁLOVÉ CESTY - cementobetónový kryt vozovky
- [Blue box] SPEVNENÉ PLOCHY - PARKOVACIE STOJISKÁ - betónová dlažba
- [Red cross-hatched box] SPEVNENÉ PLOCHY - NAVRHOVANÉ - iný vlastník pozemku

BILANCIE

PLOCHA RIEŠENÝCH POZEMKOV :	3181 m ²
ZASTAVANÁ PLOCHA NAVRHOVANÉHO OBJEKTU:	756 m ²
NAVRHOVANÉ SPEVNENÉ PLOCHY:	1644 m ²
NAVRHOVANÉ PLOCHY SADOVÝCH ÚPRAV:	781 m ²
INDEX ZASTAVANÝCH PLÔCH:	0,24
INDEX ZELENÝCH PLÔCH:	0,25



3036/1

8105

3040/5

3039

3041/1

3041/4

3049

3050

4885/10

3040/13

Priemyselná

3607/1

3042/4

3042/5

Priemyselná

4440/6

3604

3042/1

3606/1

3603

3554/8

3554/7

3554/6

3554/5

3554/4

3554/3

3554/2

3554/1

3552

4420/5

3606/2

3602

3600/1

3557

2023

6862

3561/1

3556

6861

3561/2

3555

2023

3551