



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 25.09.2025

bod: 15.10.

15. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ:

JUDr. Roman Mács, primátor mesta

Spracovateľ:

Mgr. Rastislav Slezák, referent právnik

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a článku 3 ods. 3 písm. n) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

schvaľuje

ZRIADENIE BUDÚCEHO VECNÉHO BREMENA

PREDMET:

Zriadenie budúceho vecného bremena „in personam“ na časti pozemkov vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúcich sa v okrese: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Mahulanka, ako:

- parcela registra „CKN“ s parcelným číslom 2860/1 o výmere 3888 m², druh pozemku: vodná plocha, vedená na LV č. 4234,
- parcela registra „EKN“ s parcelným číslom 1795/101 o výmere 2936 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vedená na LV č. 10434,

spočívajúce v povinnosti budúceho povinného strpieť v prospech budúceho oprávneného na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne, ktorého vypracovanie zabezpečí budúci oprávnený po uložení inžinierskej siete

- a) zriadenie a uloženie inžinierskej siete verejnej splaškovej kanalizácie - rozvod DN 300 vo výmere cca 5,95 m, v zmysle výkresu č. 03 zo dňa 05/2022, názov výkresu KOORDINAČNÁ SITUÁCIA, vypracovaného projektantom Ing. arch. Jarmila Konečná (presné uloženie inžinierskej siete bude vyznačené v porealizačnom geometrickom pláne),
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskej siete a jej odstránenie,

- c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným za účelom výkonu činností uvedených v písm. a) a b)

BUDÚCI OPRÁVNENÝ

Z VECNÉHO BREMENA: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom: Prešovská č. 48, 826 46 Bratislava 29, SR, IČO: 35 850 370

BUDÚCI POVINNÝ

Z VECNÉHO BREMENA: Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022

ŽIADATEĽ A PLATITEĽ

JEDNORAZOVEJ ODPLATY: BYTY ZÁHRADY, s. r. o., Panská 6 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01, IČO: 53 818 954

ODPLATA ZA VECNÉ

BREMENO: stanovená znaleckým posudkom na základe porealizačného geometrického plánu

DOBA TRVANIA

VECNÉHO BREMENA: neurčitá

LEHOTA NA UZATVORENIE

ZMLUVY O ZRIADENÍ

VECNÉHO BREMENA: po doručení výzvy budúcim oprávneným z vecného bremena spolu s porealizačným geometrickým plánom, digitálnym zameraním a znaleckým posudkom do podateľne Mestského úradu v Pezinku, do 90 kalendárnych dní odo dňa podpísania uznesenia primátorom mesta Pezinok, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Pezinku schválilo zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku mesta

OSOBITNÁ PODMIENKA:

budúci oprávnený sa zaväzuje inžinierske siete digitálne zamerať a toto zameranie bezodplatne odovzdať budúcemu povinnému z vecného bremena spolu s porealizačným geometrickým plánom a znaleckým posudkom

Dôvodová správa

Dňa 25.05.2025 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – obchodnej spoločnosti BYTY ZÁHRADY, s. r. o., Panská 6 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01, IČO: 53 818 954 o zriadenie vecného bremena, zaevidovaná pod č. 7362/2025.

Žiadateľ žiada o zriadenie vecného bremena k časti pozemku parcely C-KN č. 2860/1 (druh pozemku: vodná plocha, výmera parcely 3 888 m², LV 4234) a k časti pozemku parcely E-KN č. 1795/101 (druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera parcely 2 936 m², LV 10434), obe v k. ú. Pezinok, vo vlastníctve Mesta Pezinok (1/1). Vecné bremeno žiada zriadiť na častiach uvedených pozemkov dotknutých stavbou v rozsahu podľa priloženého výkresu, a to: 1) dažďová kanalizácia s výpustným objektom – predpokladaná dĺžka 6,49 m, 2) verejná splašková kanalizácia (rozvod DN 300) – predpokladaná dĺžka 5,95 m; presný rozsah a pôdorysná výmera budú určené porealizačným geometrickým plánom. Účelom je vybudovanie dažďovej kanalizácie s výpustným objektom a verejnej splaškovej kanalizácie (rozšírenie, DN 300).

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: „*Predmetom žiadosti je zriadenie vecného bremena v lokalite Mahulanka na uloženie:*

1, dažďovej kanalizácie s výpustným objektom

2, verejnej splaškovej kanalizácie (rozvod DN 300)

Pre potreby plánovanej výstavby dvoch polyfunkčných objektov

S vybudovaním verejnej splaškovej kanalizácie súhlasíme bez pripomienok. Zaústenie dažďovej kanalizácie do suchého kanála Mahulanka súhlasíme s podmienkou predloženia súhlasného stanoviska k tomuto riešeniu od SVP.“

Následne dňa 19.08.2025 doručil žiadateľ súhlasné stanovisko SVP č. 6254/2025/2, zo dňa 31.3.2025.

Iné právo k pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok navrhujeme riešiť dohodou o budúcej zmluve o vecnom bremene v zmysle platnej legislatívy za účelom uloženia inžinierskej siete.

Podľa článku 3 ods. 3 písm. n) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok „*Mestské zastupiteľstvo schvaľuje rozhodnutie zriadiť vecné bremeno na nehnuteľnom majetku mesta na základe zmluvy, a to len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu podľa znaleckého posudku, s výnimkou vecných bremien na prípojky inžinierskych sietí.“*

Žiadateľ požiadal o uloženie dvoch samostatných líniových stavieb:

1. dažďovej kanalizácie s výpustným objektom,
2. verejnej splaškovej kanalizácie – rozvod DN 300.

K verejnej splaškovej kanalizácii platí podmienka BVS (časť IV. **Z hľadiska budúcej prevádzky - vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia**): vlastníkom verejnej kanalizácie môže byť v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov len subjekt verejného práva; **podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je Zmluva o budúcej zmluve o prevode**

vlastníckeho práva dotknutej stavby na subjekt verejného práva a **podmienkou pre vydanie užívacieho povolenia je samotný prevod vlastníctva**. Ak má byť vlastníkom BVS, a.s., požaduje sa uzavrieť **Zmluvu o budúcej zmluve o prevode** na BVS ešte **pred vydaním ÚR**.

Prípojky inžinierskych sietí (dažďovej kanalizácie s výpustným objektom) nie sú predmetom tohto uznesenia; podľa čl. 3 ods. 3 písm. n) v spojení s čl. 3 ods. 5 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok patria do kompetencie primátora.

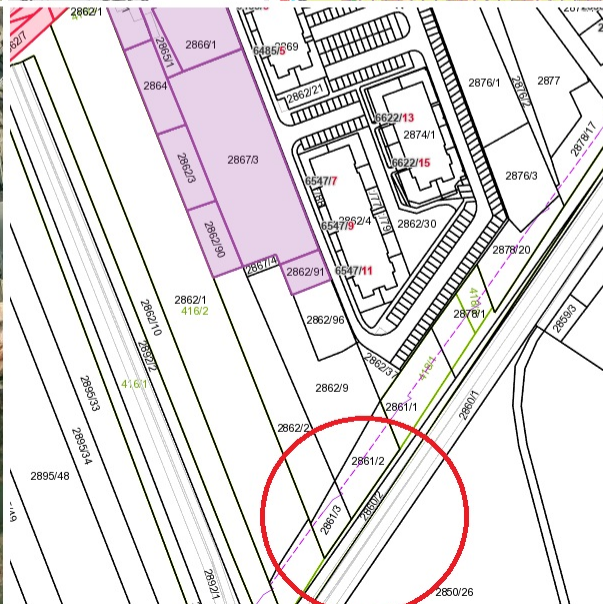
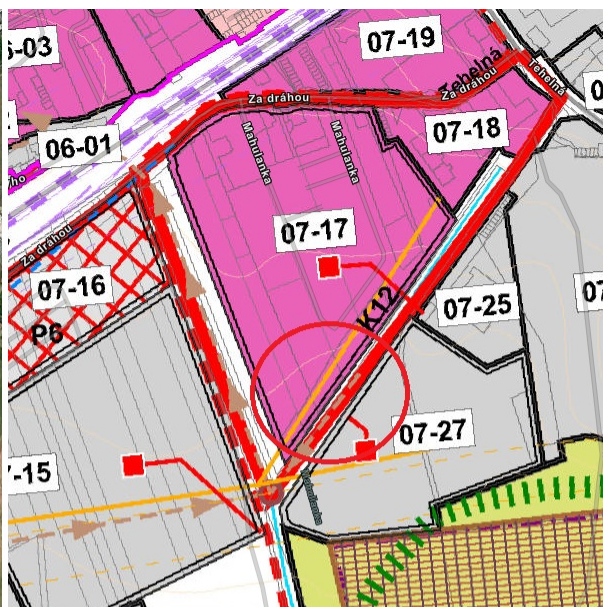
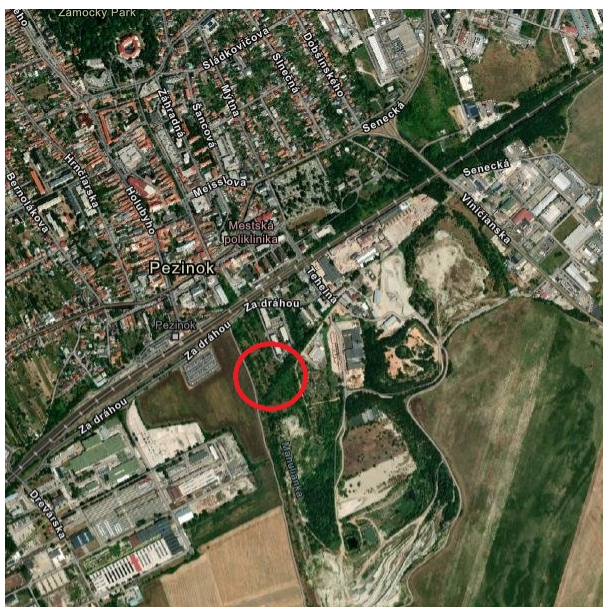
Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

Vzhľadom na vyššie uvedené predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť zriadenie budúceho vecného bremena na nehnuteľného majetku mesta tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Stanovisko zo zasadnutia Komisie územného rozvoja, dopravy a životného prostredia:

Stanovisko zo zasadnutia Komisie ekonomiky, financií a podnikania:

01. Úvodná informácia



02. Situácia

