



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 17.09.2026

bod: 07.07

07. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta Pezinok
Spracovateľ: JUDr. Monika Beláková, referentka vysporiadania nehnuteľností

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 vlastníctve mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, nachádzajúcich sa v okrese: Pezinok, obci: Vinosady, katastrálne územie: Veľké Trnie, lokalita: Muškátová ulica, ako pozemky:

- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom **1153/1** o výmere 6004 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vedená na LV č. 1149,
 - parcela registra „C“ KN s parcelným číslom **1187** o výmere 948 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vedená na LV č. 1149,
- (ďalej len „**budúce zaťažené nehnuteľnosti**“)

spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v rozsahu koridoru vecných bremien vyznačenom v geometrickom pláne, ktorého vypracovanie zabezpečí budúci oprávnený z vecného bremena po kolaudácii verejnej kanalizácie, právo:

- a) uloženia, umiestnenia, zriadenia, vedenia a prevádzkovania verejnej kanalizácie v predpokladanej dĺžke 37 m,
- b) užívania, údržby, opravy, kontroly, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie verejnej kanalizácie, ako aj
- c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúceho oprávneného z vecného bremena alebo ním povereným osobám na/cez budúce zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v písmenách a) a b),
- d) pásma ochrany verejnej kanalizácie

BUDÚCI OPRÁVNENÝ

Z VECNÉHO BREMENA:

Obec Vinosady, so sídlom: Pezinská č. 95/95, 902 01 Vinosady,
SR, IČO: 00 305 162

BUDÚCI POVINNÝ

Z VECNÉHO BREMENA: **Mesto Pezinok**, Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok, SR,
IČO: 00 305 022

JEDNORAZOVÁ ODPLATA

ZA VECNÉ BREMENO: **bezodplatne**

DOBA TRVANIA

VECNÉHO BREMENA: **neurčitá**

LEHOTA NA UZATVORENIE**ZMLUVY O ZRIADENÍ**

VECNÉHO BREMENA: do 90 kalendárnych dní odo dňa podpísania uznesenia primátorom mesta Pezinok, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Pezinku schválilo zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku mesta, a to na základe výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena doručenej do podateľne Mestského úradu v Pezinku spolu s porealizačným digitálnym zameraním a úradne overeným geometrickým plánom na zmeranie inžinierskej stavby; najneskôr však do jedného roka odo dňa právoplatného skolaudovania stavby.

OSOBITNÁ PODMIENKA: budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje na vlastné náklady inžinierske siete digitálne zamerať a toto zameranie bezodplatne odovzdať budúcemu povinnému z vecného bremena spolu s porealizačným geometrickým plánom.

Dôvodová správa

Obec Vinosady požiadala Mesto Pezinok o majetkovoprávne usporiadanie časti pozemkov vo vlastníctve mesta Pezinok v katastrálnom území Veľké Trnie, lokalita Muškátová ulica, v súvislosti s realizáciou stavby verejnej splaškovej kanalizácie. Súčasne požiadala mesto Pezinok ako vlastníka dotknutých pozemkov o stanovisko k projektovej dokumentácii pre vydanie povolenia zmeny stavby pred dokončením „Vinosady – kanalizácia“. Podľa žiadosti má byť časť trasy kanalizácie vedená cez parcely registra „C“ KN č. 1153/1 a č. 1187 v k. ú. Veľké Trnie.

Predmetná projektová dokumentácia „Vinosady – kanalizácia – stoka A7, A7-1, Zmena stavby pred dokončením“ rieši doplnenie vetvy gravitačnej splaškovej kanalizácie v ulici Muškátová spolu s časťou vedľajšej stoky pre napojenie bytového domu. Ide o pokračovanie dobudovania splaškovej kanalizácie v obci Vinosady. Navrhované trasy stôk sú situované v telese miestnej komunikácie na Muškátovej ulici a majú byť napojené na kanalizáciu v ulici Pezinská; ich riešenie bolo zároveň koordinované s už vybudovanou splaškovou kanalizáciou obytného súboru Muškát.

Technické riešenie projektu predpokladá vybudovanie splaškovej kanalizácie z potrubia PVC DN 300 v celkovej dĺžke 176 m, z toho stoka A7 v dĺžke 136 m a stoka A7-1 v dĺžke 40 m. Prehľadná situácia projektovej dokumentácie označuje predmetnú stavbu ako „Vinosady – kanalizácia – stoka A7, A7-1“, zmena stavby pred dokončením.

Dotknutá parcela registra „C“ KN č. 1153/1 o výmere 6 004 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, je evidovaná na LV č. 1149 vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1. Rovnako parcela registra „C“ KN č. 1187 o výmere 948 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, je podľa LV č. 1149 vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Prebehli rokovania o zámene pozemkov medzi Obcou Vinosady, Mestom Pezinok a Lesmi SR, ktorej výsledkom by malo byť nadobudnutie predmetných pozemkov do vlastníctva Obce Vinosady. V súčasnosti sú však podľa údajov katastra nehnuteľností predmetné parcely naďalej vo vlastníctve mesta Pezinok, a preto je potrebné právo umiestnenia a prevádzkovania kanalizačnej infraštruktúry na nehnuteľnostiach mesta majetkovoprávne usporiadať.

Z uvedeného dôvodu sa navrhuje zriadenie budúceho vecného bremena „in personam“ v prospech Obce Vinosady, ktorého obsahom bude najmä právo uloženia, umiestnenia, zriadenia a prevádzkovania verejnej kanalizácie, právo jej užívania, kontroly, údržby, opravy, rekonštrukcie a modernizácie, ako aj nevyhnutný vstup, prechod a prejazd oprávneného alebo ním poverených osôb na dotknuté nehnuteľnosti a rešpektovanie pásma ochrany verejnej kanalizácie.

Keďže konečné priestorové umiestnenie kanalizácie a tým aj presný rozsah zásahu do pozemkov mesta bude možné jednoznačne určiť až po realizácii stavby, rozsah vecného bremena bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom. Jeho vyhotovenie, ako aj digitálne zameranie skutočného vyhotovenia inžinierskej siete, zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený z vecného bremena a príslušné podklady bezodplatne odovzdá mestu Pezinok.

Zriadenie vecného bremena sa navrhuje bezodplatne, s prihliadnutím na charakter stavby ako verejnej splaškovej kanalizácie realizovanej Obcou Vinosady a na jej účel spočívajúci v zabezpečení verejnej technickej infraštruktúry a odvádzaní splaškových odpadových vôd. Vecné bremeno bude po realizácii a presnom geodetickom zameraní stavby zriadené na dobu neurčitú.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi ako budúcemu oprávnenému z vecného bremena žiadne nedoplatky.

Z vyššie uvedeného dôvodu predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť zriadenie budúceho vecného bremena na pozemkoch mesta, tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

01. Úvodná informácia

