



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 26.06.2025

bod: 18.05

18. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ:

JUDr. Roman Mács, primátor mesta Pezinok

Spracovateľ:

JUDr. Monika Beláková, referent vysporiadania nehnuteľností MsÚ Pezinok

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: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, zapísané na liste vlastníctva č. 10434, lokalita: ulica Kutuzovova, Krížna, Zúberská, ako pozemky:

- parcela registra „E“ s parcelným číslom **2625** o výmere 1304 m², druh pozemku: **ostatné plochy**,
- parcela registra „E“ s parcelným číslom **2626** o výmere 4334 m², druh pozemku: **zastavané plochy a nádvoria**,
- parcela registra „E“ s parcelným číslom **480/3** o výmere 1709 m², druh pozemku: **orná pôda**,

(ďalej len „**budúce zaťažené nehnuteľnosti**“)

spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena na budúcich zaťaženiach nehnuteľnostiach v rozsahu koridoru vecných bremien vyznačenom v geometrickom pláne, ktorého vypracovanie zabezpečí žiadateľ po vybudovaní rozvodu verejnej kanalizácie, právo:

- a) uloženia, umiestnenia, zriadenia, vedenia a prevádzkovania verejnej kanalizácie v predpokladanej dĺžke vo výmere 513 m v zmysle priloženej situácie (presná trasa a výmera vedenia bude vyznačená v porealizačnom geometrickom pláne),

- b) užívania, údržby, opravy, kontroly, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie verejnej kanalizácie,
- c) vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúceho oprávneného z vecného bremena alebo ním poverenými osobami na/cez budúce zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v písmenách (a) a (b),
- d) pásмо ochrany verejnej kanalizácie

**BUDÚCI OPRAVNENÝ
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, so sídlom: Radničné námestie č. 44/7, 902 14
Pezinok, SR, IČO: 00 305 022

**ŽIADATEĽ A PLATITEĽ
JEDNORAZOVEJ ODPLATY
(INVESTOR):**

Psychiatrická nemocnica Philippa Pinela Pezinok, so sídlom:
Malacká cesta č. 2192/63, 902 18 Pezinok, SR, IČO: 30 801 397

**JEDNORAZOVA ODPLATA ZA
VECNE BREMENO:**

stanovená znaleckým posudkom na základe porealizačného
geometrického plánu,

**DOBA TRVANIA VECNÉHO
BREMENA:**

neurčitá

**LEHOTA NA UZATVORENIE
ZMLUVY O ZRIADENÍ
VECNEHO BREMENA:**

po doručení výzvy budúcim oprávneným z vecného bremena, prípadne žiadateľom na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena spolu s porealizačným geometrickým plánom, digitálnym zameraním a znaleckým posudkom, bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena do 60 kalendárnych dní odo dňa podpísania uznesenia primátorom mesta Pezinok, ktorým Mestské zastupiteľstvo mesta Pezinok schválilo zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku mesta. Budúci povinný z vecného bremena, budúci oprávnený z vecného bremena a žiadateľ uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr do 180 dní odo dňa právoplatného skolaudovania inžinierskej stavby.

OSOBITNÁ PODMIENKA:

žiadateľ sa zaväzuje na vlastné náklady 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 25.02.2025 bola doručená mestu Pezinok žiadosť žiadateľa – Psychiatrická nemocnica Philippa Pinela Pezinok, so sídlom Malacká cesta č. 2192/63, 902 18 Pezinok, IČO: 30 801 397 o zriadenie vecného bremena k vybudovaniu novej kanalizačnej prípojky – prepojenie areálu PNPP Pezinok do verejného rozvodu na Krížnej ulici, zaevidovaná pod č. 7363/2025.

Následne bola žiadosť dňa 07.05.2025 doplnená s tým, že predmetom žiadosti nie je prípojka, ale rozvod verejnej kanalizácie, doplnená o situáciu so zmenou názvu stavby a vyjadrenie BVS, a.s. zo dňa 23.04.2025, pričom trasa kanalizácie ani rozsah záberu pozemkov sa nezmenila, zaevidovaná pod č. 38477/2025.

Žiadateľ má záujem vybudovať nový kanalizačný rozvod pre objekt nemocnice, ktorá bude mať charakter verejnej kanalizácie, ktorým budú dotknuté pozemky v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, loklita: ulica Kutuzovova, Krížna, Zumberská, vedené na liste vlastníctva č. 10434 v prospech vlastníka Mesto Pezinok v podiele 1/1 k celku:

- parcela registra „E“ s parcelným číslom 2625 o výmere 1304 m², druh pozemku: ostatné plochy, v predpokladanej dĺžke 39 m,
- parcela registra „E“ s parcelným číslom 2626 o výmere 4334 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, v predpokladanej dĺžke 471 m,
- parcela registra „E“ s parcelným číslom 480/3 o výmere 1709 m², druh pozemku: orná pôda, v predpokladanej dĺžke 3 m,

Predpokladaná dĺžka rozvodu na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Pezinok je 513 m².

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. sa vyjadrila k projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia pre stavbu - „SO 01 Verejná kanalizácia“ vo svojom stanovisku zn. 013043/2025/40201/KL zo dňa 23.04.2025 a uviedla:

„SO 01 Verejná kanalizácia - Odvádzanie odpadových vôd je riešené návrhom verejnej kanalizácie DN300 z materiálu PP SN12 dĺžky 666,87 m pripojenou na existujúcu verejnú kanalizáciu DN300 v ulici Šteberlova do koncovej šachty, ktorá bude rekonštruovaná. Koniec verejnej kanalizácii je v existujúcej šachte Š17 na areálovej kanalizácii pri nemocnici. Šachta Š17 bude zrekonštruovaná. Navrhovaná verejná kanalizácia je trasovaná v komunikácii Kutuzovovej a Krížnej ulici.

Existujúci objekt nemocnice, ubytovňa a dva bytové domy sú v súčasnosti odkanalizované areálovou kanalizáciou vedenou popri vodnom toku Blatina, ktorá je v nevyhovujúcom technickom stave. Do navrhovanej verejnej kanalizácie budú zaústené kanalizačné prípojky 1xDN150 a 2xDN200 z uvedených objektov.

Z hľadiska majetkovoprávných vzťahov uvádzame, že existujúca verejná kanalizácia, na ktorú sa navrhovaná verejná kanalizácia pripája, je v majetku BVS.

K navrhovanému technickému riešeniu verejnej kanalizácie BVS máme nasledovné pripomienky:

a) Verejnú kanalizáciu vrátane pásma ochrany realizovať v komunikáciách, resp. vo verejne prístupnom koridore so šírkou a nosnosťou povrchu (40t) pre vjazd servisných vozidiel zabezpečujúcich výkon prevádzky.

c) Odporúčame preveriť záujem vlastníkov existujúcich nehnuteľností na Kutuzovovej ulici o pripojenie na navrhovanú verejnú kanalizáciu. Na navrhovanú verejnú kanalizáciu žiadame osadiť a zaslepiť odbočky DN300/150 v miestach oproti existujúcim kanalizačným šachtám na prípojkách na pozemkoch rodinných domov na Kutuzovovej ulici.

d) Existujúca areálová kanalizácia Pinelovej nemocnice pozdĺž toku Blatina vrátane miesta pripojenia na verejnú kanalizáciu BVS ostane funkčná. Jej prevádzkyschopnosť budú zabezpečovať vlastníci prípojok z nehnuteľností, ktorí jej prostredníctvom odvádzajú odpadové vody do verejnej kanalizácie BVS.

Pred vydaním stavebného povolenia žiadame uzavrieť

- Zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníctva VHS na BVS, a.s.
- V prípade, že zmluva o prevode vlastníctva k VHS bude uzavretá s iným subjektom verejného práva odlišným od BVS, a.s. (obec, združenie obcí), Zmluvu o budúcej zmluve o odbornom výkone prevádzky verejnej kanalizácie

Pred vydaním užívacieho povolenia žiadame uzavrieť

Zmluvu o prevode vlastníctva k VHS medzi vlastníkom stavby a BVS.

Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia subjekt verejného práva je povinný uzavrieť Zmluvu o zabezpečení odborného výkonu prevádzky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie v prípade, že budúca zmluva o prevode vlastníctva VHS bola uzavretá s iným subjektom verejného práva odlišným od BVS, a.s. (obec, združenie obcí).“

V stanovisku technického oddelenia zo dňa 16.05.2025, sa uvádza: Predmetom žiadosti je zriadenie vecného bremena pre rozvod verejnej splaškovej kanalizácie pre stavebníka: Psychiatrická nemocnica Philippa Pinela Pezinok, budúci oprávnený z VB : BVS, a.s., ktorá bude mať charakter verejnej kanalizácie. S vybudovaním splaškovej kanalizácie súhlasíme a k zriadeniu vecného bremena nemáme pripomienky.

Žiadateľ/stavebník si po vydaní príslušného povolenia stavby – rozvody, prípojky v zmysle stavebného zákona vybaví v predstihu povolenie na zvláštne užívanie miestnej komunikácie (rozkopávkové povolenie, kde budú dané aj podmienky spätných úprav) podaním žiadosti na Referát dopravy a technickej infraštruktúry. Zároveň bude po zrealizovaní kanalizačného rozvodu trasovaného stredom Kutuzovovej ulice vykonaná spätná úprava komunikácie v celej šírke a po celej dĺžke záberu pozemkov.

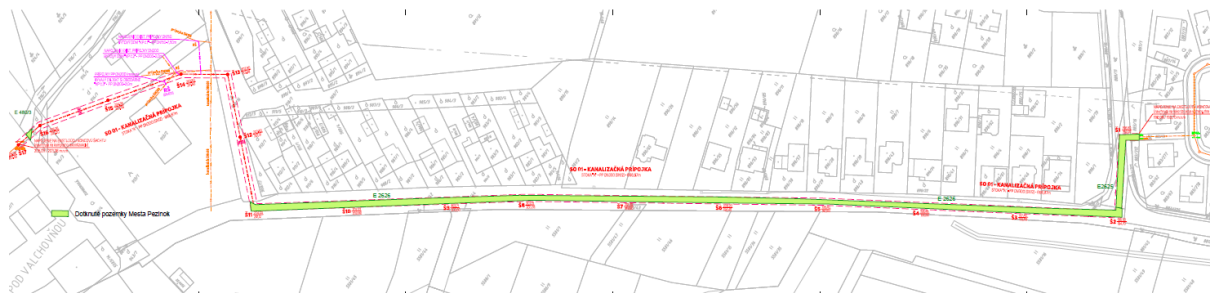
V stanovisku referátu dopravy a technickej infraštruktúry zo dňa 30.05.2025, sa uvádza: Žiadateľ je povinný si po vydaní príslušného povolenia stavby – rozvody, prípojky v zmysle stavebného zákona vybaviť si v predstihu povolenie na zvláštne užívanie miestnej komunikácie, kde budú dané aj podmienky spätných úprav, podaním žiadosti na Referát dopravy a technickej infraštruktúry.

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 len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu podľa znaleckého posudku, na základe uvedeného bude náhrada stanovená na základe znaleckého posudku, ktorý bude vyhotovený na základe porealizačného geometrického plánu.

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

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

01. Situácia



02. Úvodná informácia

