



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 04.12.2025

bod: 12.12.

12. 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 pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, zapísanom na liste vlastníctva č. 4234, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, lokalita: Bystrická ulica, Obrancov mieru, ulica 1. mája ako pozemok:

- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom **3283/1** o výmere 19236 m², druh pozemku: **zastavané plochy a nádvoria**, (ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“)

spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu koridoru vecných bremien vyznačenom v geometrickom pláne, ktorého vypracovanie zabezpečí na vlastné náklady žiadateľ po vybudovaní Elektroenergetických zariadení (t.j. podzemné káblové VN (22 kV) vedenie vrátane zariadenia súvisiacich a potrebných na jeho prevádzku)

- a) zriadenie a uloženie Elektroenergetických zariadení so záberom pozemku v predpokladanej dĺžke cca 25 m² v zmysle priloženej situácie stavby (presná trasa a výmera vedenia bude vyznačená v porealizačnom geometrickom pláne),
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Elektroenergetických zariadení a ich odstránenie,

**BUDÚCI OPRÁVNENÝ
Z VECNÉHO**

BREMENA: **Západoslovenská distribučná, a.s.**, so sídlom: Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava, SR, IČO: 36 361 518

**BUDÚCI POVINNÝ
Z VECNÉHO**

BREMENA: **Mesto Pezinok**, so sídlom: Radničné námestie č. 44/7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022

ŽIADATEĽ A PLATITEĽ

ODPLATY: **TERMMING, a.s.**, so sídlom: Jarošova č. 2961/1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 972 254

JEDNORAZOVA 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:

Budúci povinný z vecného bremena uzatvorí s budúcim oprávneným z vecného bremena a žiadateľom do 90 kalendárnych dní odo dňa podpísania uznesenia primátorom mesta Pezinok, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Pezinku schválilo zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti zriadenie vecného bremena po doručení výzvy žiadateľa, alebo budúceho oprávneného z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena spolu s overeným geometrickým plánom, digitálnym zameraním a znaleckým posudkom. Budúci povinný z vecného bremena, žiadateľ a budúci oprávnený z vecného bremena uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr do 180 dní odo dňa právoplatného skolaudovania inžinierskej stavby – Elektroenergetického zariadenia.

OSOBITNÁ

PODMIENKA: Žiadateľ sa zaväzuje na vlastné náklady inžiniersku stavbu – Elektroenergetické zariadenia digitálne zamerať, vyhotoviť geometrický plán a znalecký posudok a toto zameranie bezodplatne odovzdať budúcemu povinnému z vecného bremena spolu s vyhotoveným znaleckým posudkom a geometrickým plánom.

Dôvodová správa

Dňa 04.06.2025 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť spoločnosti Termming, a.s. o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena za účelom uloženia vysokonapäťového kábla na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Pezinok, zaevidovaná pod číslom 41735/2025.

Dňa 20.06.2025 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá zmena žiadosti spoločnosti Termming, a.s. o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena za účelom uloženia vysokonapäťového kábla na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Pezinok, zaevidovaná pod číslom

44489/2025. Dňa 21.10.2025 žiadateľ e-mailom upravil predpokladanú dĺžku vedenia a úpravu situácie stavby.

Žiadateľ za účelom plánovanej stavby Tepelné hospodárstvo Pezinok Juh - Výmena technológie SO101, v členení na stavebné objekty: SO 2.1 VN prípojka, SO 2.2 Výmena VNK č. 1020, v lokalite: Bystrická ulica, Obrancov mieru, ulica 1. mája, katastrálne územie Pezinok, žiada o uzatvorenie zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena k pozemku parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 3283/1 o výmere 19236 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vedená na liste vlastníctva č. 4234, vo výlučnom vlastníctve Mesta Pezinok v podiele 1/1 k celku.

Z technickej správy s dátumom vypracovania 5/2025, pre stavbu Tepelné hospodárstvo Pezinok Juh - Výmena technológie SO101 vyplýva:

SO-02.1 Prípojka VN

Nová TS kotolne Pezinok Juh bude napojená na distribučné VN káblové vedenie č. 1020. Prípojka VN v novej navrhovanej trase sa prevedie káblovou slučkou káblami 3 x NA2XS(F)2Y 1x240 o dĺžke 2 x 25m. VN káblové vedenie od odbočenia existujúceho káblového vedenia povedie pod chodníkom a v zeleni smerom k budove kotolne, kde sa ukončí v navrhovanej TS (nie je predmetom tejto PD) vo VN rozvádzači (typ MG SM6-IDI) vnútornými koncovkami s T-adaptérmi RAYCHEM RSTI 5854. Káble budú uložené v spoločnej ryhe v hĺbke 100cm v pieskovom lôžku krytom betónovou doskou. Pri križovaní podzemných inžinierskych sietí budú káble uložené v ochrannej rúre FKKV 200mm vo vzájomnej vzdialenosti podľa STN 73 6005. Výkopové práce sa vzhľadom na už položené inžinierske siete stavby budú prevedené ručne. Napojenie na ex. VN kábel č. 1020 sa zrealizuje bez spjkovania. Nové káble budú bez prerušenia pokračovať ako výmena VNK v trase až po najbližšie transformačné stanice (pozri SO 12).

SO-02.2 Výmena VN kábla č.1020

VN káblové vedenie medzi TS0052-008 a TS0052-009 je prevedené klasickým VN káblom s papierovou izoláciou typu 22-ANKTOYPV 3x185. Tieto káble sa vymenia za nové jednožilové káble s plastovou izoláciou typu 3 x NA2XS(F)2Y 1x240 v trase existujúceho VN vedenia dĺžke 470m. Úsek smerom k TS0052-008 povedie od odbočenia VN prípojky bez prerušenia (ako pokračovanie VN prípojky) v zeleni popri asfaltovom chodníku smerom k ulici 1. Mája. V trase vedenie prekrižuje plynovodné vedenie VTL plynovod SPP ručným výkopom vo vzájomnej vzdialenosti min 50cm, kábel uložený v betónových žlaboch opieskovaných s presahom min 2m na obe strany. V existujúcej TS0052-008 sa VN káblové vedenie ukončí v existujúcom VN rozvádzači (typ Schneider electric FBX) v poli č.1 vnútornými koncovkami s T-adaptérmi RAYCHEM RSTI 5854. Úsek smerom k TS0052-009 povedie od odbočenia VN prípojky bez prerušenia (ako pokračovanie VN prípojky) v zeleni popri asfaltovom chodníku smerom k Bystrickej ulici a ukončí sa v existujúcej murovanej TS0052-009 v existujúcom VN rozvádzači (typ Siemens 8DJH) v poli č.1 vnútornými koncovkami s T-adaptérmi RAYCHEM RSTI 5854. Kábel bude uložený v hĺbke 100cm v pieskovom lôžku krytom betónovou doskou.

Pri križovaní podzemných inžinierskych sietí budú káble uložené v ochrannej rúre FKKV 200mm vo vzájomnej vzdialenosti podľa STN 73 6005. Križovanie parkovísk a asfaltových plôch pri ulici 1.mája betónových sa prevedie riadeným podtlakom chráničiek PE 200 a PE110 v hĺbke min. 1m pod povrchom.

Žiadateľ v žiadosti uvádza, že Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, Bratislava splnomocnila spoločnosť TERMMING, a.s., Jarošova 1, 831 03 Bratislava na zabezpečenie stavebného povolenia (alebo Ohlásenie stavebných a udržiavacích prác). Keďže v minulosti nebolo povinné štátnym organizáciám vkladať vecné bremená do katastra nehnuteľností pôvodný VN kábel v katastri nehnuteľností nie je evidovaný. Pred zahájením realizácie stavby je potrebné zabezpečiť vzťah k pozemku. Predmetom realizácie stavby je výmena pôvodného vysokonapäťového kábla v pôvodnej trase v súbehu koryta potoka Blatina (Saulak) na ulici Obrancov mieru v Pezinku. Stavba je vedená pod názvom Tepelné hospodárstvo Pezinok Juh, stavebné objekty SO-02.2 Výmena VN kábla c.1020 v celkovej dĺžke cca 470 m a z nej vyvedenia VN prípojky pod názvom stavebného objektu SO-02.1 VN Prípojka v dĺžke 25 m Napojenie na existujúci VN kábel c. 1020 sa zrealizuje v celku bez spojovania.

Vzhľadom na skutočnosť, že vecné bremeno k stavebnému objektu SO-02.2 „Výmena VN kábla č. 1020“ bolo zriadené v minulosti, predmetom zriadenia budúceho vecného bremena bude stavebný objekt SO-02.1 „Prípojka VN“ umiestnený na pozemku vo vlastníctve mesta, parc. reg. „C“ KN č. 3283/1, k. ú. Pezinok, v celkovej dĺžke 25 m.

Napriek technickému označeniu „prípojka“ sa uvedený úsek vzhľadom na skutočnosť, že ide o súvislý podzemný kábel bez spojovania, považuje za rozvod elektrickej energie, na ktorý sa vzťahuje zriadenie ochranného pásma v zmysle príslušných právnych predpisov.

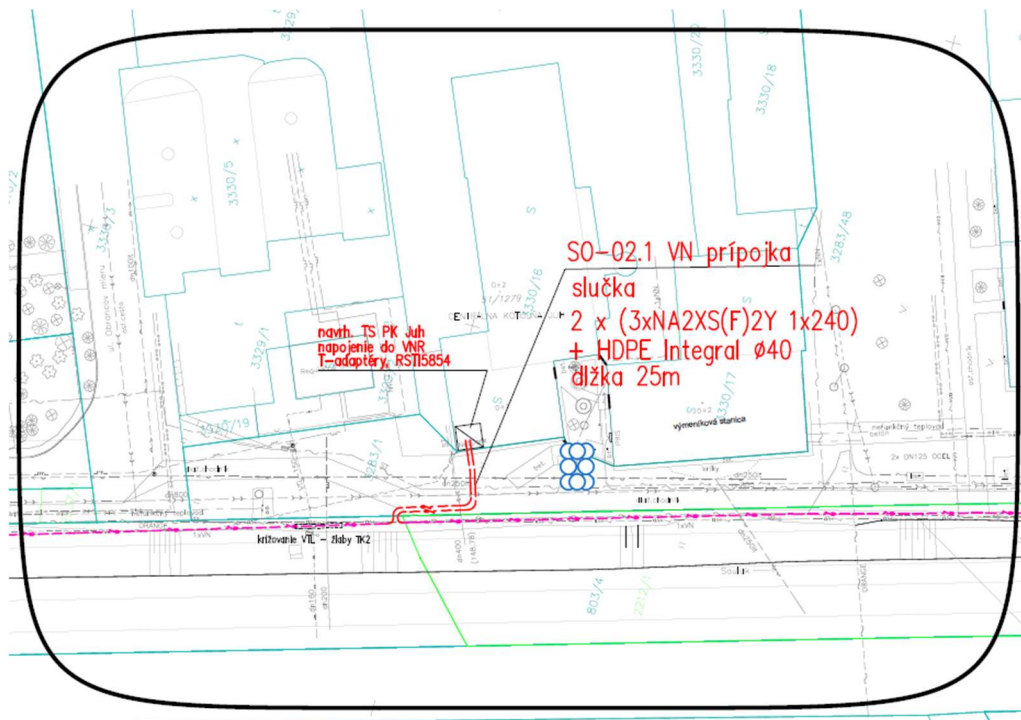
Podľa článku 3 ods. 3 písm. n) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok „Mestské zastupiteľstvo schvaľuje rozhodnutie zriadiť vecné bremeno na nehnuteľnom majetku mesta na základe zmluvy, a to len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu podľa znaleckého posudku, s výnimkou vecných bremien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

Podľa vyjadrenia technického oddelenia zo dňa 18.11.2025: „Predmetom žiadosti je vybudovanie novej VN prípojky k jestvujúcej kotolni, kde je plánovaná výmena technológie, na distribučné VN káblové vedenie č. 1020. Prípojka VN bude uložená v zemi na pozemku p.č. 3283/1. S vybudovaním prípojky súhlasíme bez pripomienok.“

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

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

01. Situácia širších vzťahov



02. Úvodná informácia

