



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 17.09.2026

bod: 07.09.

7. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta Pezinok
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 častiach pozemkov vo vlastníctve mesta Pezinok nachádzajúcich sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, zapísaných na liste vlastníctva č. 4234, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, lokalita: Za hradbami, ako pozemky:
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 4319/38 o výmere 12 013 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 4319/39 o výmere 5 461 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- (ďalej len „budúce zaťažené nehnuteľnosti“)
- spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena na budúcich zaťažných nehnuteľnostiach v rozsahu koridoru vecných bremien vyznačenom v geometrickom pláne, ktorého vypracovanie zabezpečí budúci oprávnený z vecného bremena po vybudovaní Elektroenergetických zariadení (t. j. 501 – VN káblové vedenie + HDPE, 502 – NN káblové vedenie + HDPE):
- a) zriadenie a uloženie Elektroenergetických zariadení v predpokladanej dĺžke cca 780 m, z toho VN káblové vedenie cca 60 m a NN káblové vedenie cca 720 m, v zmysle priloženého situačného výkresu stavby SIT.002 (presná trasa a rozsah Elektroenergetických zariadení budú vyznačené 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 6, 816 47
Bratislava, SR, IČO: 36 361 518

**BUDÚCI
POVINNÝ
Z VECNÉHO
BREMENA:**

Mesto Pezinok, Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305
022

**JEDNORAZOVÁ
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 na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s porealizačným digitálnym zameraním a geometrickým plánom 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. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr do 180 dní odo dňa právoplatného skolaudovania inžinierskej stavby.

**OSOBITNÁ
PODMIENKA:**

Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje na vlastné náklady Elektroenergetické zariadenia digitálne zamerať, vyhotoviť porealizačný geometrický plán a znalecký posudok a digitálne zameranie bezodplatne odovzdať budúcemu povinnému z vecného bremena spolu s vyhotoveným geometrickým plánom a znaleckým posudkom.

Dôvodová správa

Dňa 10.07.2026 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518, evidovaná pod ev. č. 51189/2026, o stanovisko k umiestneniu stavby a zriadenie vecného bremena na káblové vývody z transformačnej stanice v rámci pripravovanej stavby „BA SK Pezinok TS0052-006, TS, VNK, NNK“. Z technicko-prevádzkových dôvodov plánuje žiadateľ v predmetnej lokalite vybudovať novú kioskovú distribučnú transformačnú stanicu ako náhradu za pôvodnú TS 0052-006 a v súvislosti s ňou uložiť do zeme VN a NN káblové vývody. Žiadateľ požaduje zriadenie vecného bremena na energetické zariadenia a rozvody – VN a NN káblové vývody z transformačnej stanice – na pozemkoch parciel registra „C“ KN č. 4319/38 a 4319/39, zapísaných na LV č. 4234.

Samotné umiestnenie novej kioskovej distribučnej trafostanice je majetkovoprávne riešené samostatným nájomným vzťahom medzi Mestom Pezinok a spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s. Predmetom nájmu je časť pozemku parcely registra „C“ KN č. 4319/38 vo výmere 42,40 m² určená na umiestnenie novej kioskovej distribučnej trafostanice a jej vonkajšieho uzemnenia. Nájomná zmluva zároveň výslovne ustanovuje, že predmet nájmu nezahŕňa trasy VN a NN káblových vývodov z trafostanice mimo plochy predmetu nájmu a ich uloženie a zriadenie tomu zodpovedajúceho vecného bremena bude riešené samostatným právnym úkonom.

Predmetom predkladaného návrhu uznesenia je preto zriadenie budúceho vecného bremena „in personam“ v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. na častiach pozemkov vo vlastníctve Mesta Pezinok – parcele registra „C“ KN č. 4319/38 o výmere 12 013 m² a parcele registra „C“ KN č. 4319/39 o výmere 5 461 m², obe druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č. 4234. Podľa predloženej projektovej dokumentácie je účelom stavby v lokalite Pezinok, ul. Za hradbami, okrem novej kioskovej transformačnej stanice vybudovanie nového podzemného VN a NN káblového vedenia a napojenie na existujúci distribučný NN rozvod. Stavebný zámer člení predmetné elektroenergetické zariadenia na stavebný objekt 501 – VN káblové vedenie + HDPE a stavebný objekt 502 – NN káblové vedenie + HDPE.

Podľa prehľadu kapacitných údajov predstavuje celková dĺžka VN vedenia 60 m a celková dĺžka NN vedenia 720 m. Súpis dotknutých pozemkov tieto údaje konkretizuje tak, že na parcele C-KN č. 4319/38 sa predpokladá 60 m VN vedenia a 270 m NN vedenia a na parcele C-KN č. 4319/39 450 m NN vedenia, teda spolu približne 780 m elektroenergetických vedení na pozemkoch mesta. Presná trasa a rozsah vecného bremena budú známe až po realizácii Elektroenergetických zariadení a budú vyznačené v porealizačnom geometrickom pláne.

Budúce vecné bremeno sa navrhuje zriadiť odplatne, pričom jednorazová odplata bude stanovená znaleckým posudkom na základe porealizačného geometrického plánu. Budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí na vlastné náklady porealizačné digitálne zameranie Elektroenergetických zariadení, vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku a tieto podklady odovzdá Mestu Pezinok.

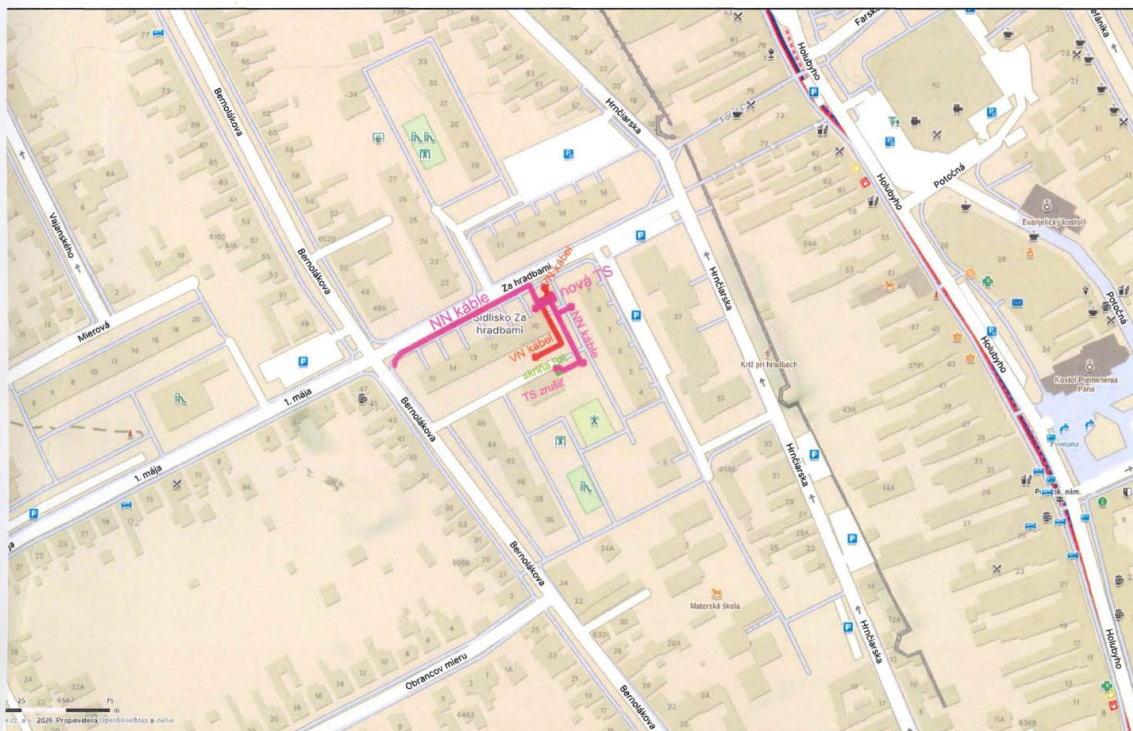
Podľa článku 3 ods. 3 písm. n) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok Mestské zastupiteľstvo v Pezinku schvaľuje rozhodnutie zriadiť vecné bremeno na nehnuteľnom majetku mesta na základe zmluvy, a to len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu podľa znaleckého posudku, s výnimkou vecných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

Vzhľadom na uvedené predkladáme a navrhujeme Mestskému zastupiteľstvu v Pezinku schváliť zriadenie budúceho vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Pezínok za podmienok uvedených v návrhu uznesenia.

01. Úvodná informácia

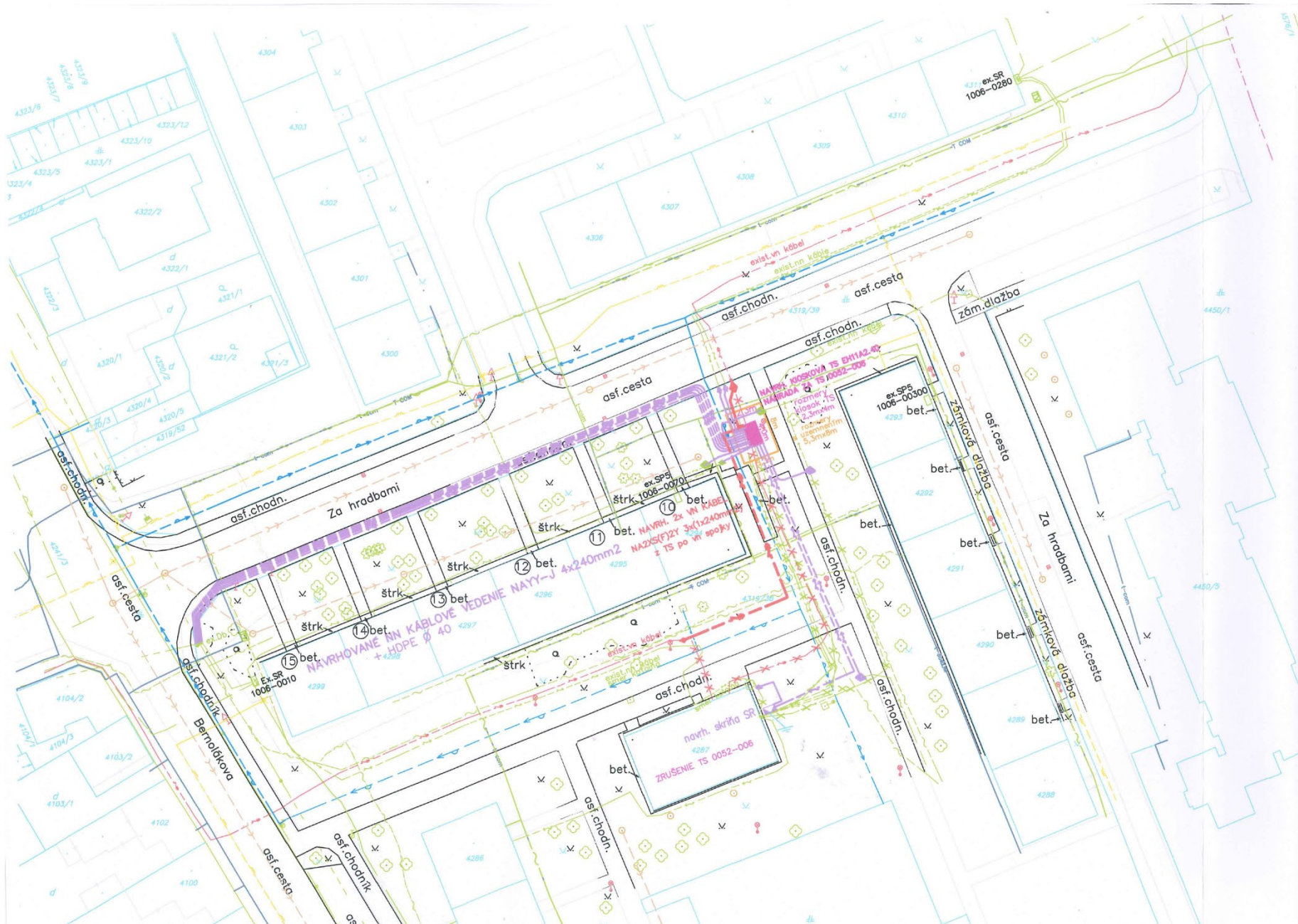


02. Situácia širších vzťahov



PROJEKTANT		Vladimír Huljak	 		ZÁPADOSLOVENSKÁ DISTRIBUČNÁ
STAVEBNÍK		Západoslovenská distribučná a.s.			
MIESTO STAVBY		Pezinok, k.ú. Pezinok	STUPEŇ PROJEKTU	SZ	
NÁZOV STAVBY		BA SK Pezinok TS0052-006, TS, VNK, NNK	ČÍSLO ZAKAZKY	L13.0104.24.0002	
NÁZOV VÝKRESU			DÁTUM	06/2026	REVÍZIA
		FORMÁT	A4	ČÍSLO VÝKRESU	SIT.001
		MIERKA	1:5000		
		Situácia širších vzťahov			

03. Situačný výkres stavby



ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

NAPĚŤOVÁ SÚSTAVA VN: 3/AC, 22kV, 50Hz, IT
 OCHRANA PRED ZÁSAHOM ELEKTRICKÝM PRÚDOM: STN EN 61936-1 : 3/2024, STN EN 50522 : 2023/A1
 V NORMÁLNEJ PREVÁDZKE: KRYTMI, ZÁBRANOU, UMIESTNENÍM MIMO DOSAH
 PRI PORUČE: ZEMNENÍM
 PROSTREDIE: PODLA PROTOKOLU O URČENÍ VONKAJŠÍCH VPLYVOV
 UZEMNENIE: STN EN 61936-1 : 3/2024, STN EN 50522 : 2023/A1
 OCHRANNÉ PÁSMO: VONKAJŠIE PODZEMNÉ EL. VEDENIE 22kV – 1m

NAPĚŤOVÁ SÚSTAVA NN: 3/PEN, AC, 400/230V, 50Hz, TN-C
 OCHRANA PRED ZÁSAHOM ELEKTRICKÝM PRÚDOM – STN 33 2000-4-41 : 3/2019 + ZA11 : 3/2019 + ZA12 : 1/2020 + O*1 : 4/2020
 411. OCHRANNÉ OPATRENIE: SAMOČINNÉ ODPOJENIE NAPÁJANIA
 411.2 POŽIADAVKY NA ZÁKLADNÚ OCHRANU

PRÍLOHA A A.1 – ZÁKLADNÁ IZOLÁCIA ŽIVÝCH ČASTÍ
 A.2 – ZÁBRANY ALEBO KRYTY

411.3 POŽIADAVKY NA OCHRANU PRI PORUČE
 411.3.1 OCHRANNÉ UZEMNENIE A OCHRANNÉ POSPÁJANIE
 411.3.2 SAMOČINNÉ ODPOJENIE PRI PORUČE

PROSTREDIE: PODLA PROTOKOLU O URČENÍ VONKAJŠÍCH VPLYVOV
 UZEMNENIE: STN 33 2000-5-54 : 8/2012 + O*1 : 7/2014 + ZA11 : 2/2018 + ZA1 : 1/2023 + Z*1 : 11/2023
 OCHRANNÉ PÁSMO: VONKAJŠIE PODZEMNÉ EL. VEDENIE 1kV – 1m

POZNÁMKY:

PRI SÚBEHU A KRIŽOVANÍ INŽINIERSKÝCH SIETÍ BUDÚ DODRŽANÉ VZDIALENOSTI PODLA STN 73 6005 : 2025.
 PRI KRIŽOVANÍ INŽINIERSKÝCH SIETÍ BUDÚ KÁBLE ULOŽENÉ V CHRÁNIČKÁCH.

LEGENDA:

- 5,3m
2,3m
4,0m
8m
- navrh. kiosková TS EH11A2.40 Haramia
s traťom 2x400kVA
- navrh. podzemné VN kábl. vedenie
NA2XS(F)2Y 3x(1x240 mm²), dĺžka trasy...60m
+ HDPE Ø4060 m
- navrh. podzemné NN kábl. vedenie
NAYY-J 4x240 mm², dĺžka káblu... 720m
+ HDPE Ø40200 m
- navrh. skriňa SR
- navrh. spojky NN a VN – výkop
exist. betón. stĺp
- exist. nadzemné NN vedenie
exist. podzemné VN vedenie
exist. podzemné NN vedenie
- parcela KN-C
- plynovod STL
kanalizácia
vodovod
- optické, tel. káble
demonťáž VN kábl. podzemného vedenia
demonťáž NN kábl. podzemného vedenia



PROJEKTANT		Vladimír Huljak	 ZÁPADOSLOVENSKÁ DISTRIBUČNÁ
STAVEBNÍK		Západoslovenská distribučná a.s.	
MIESTO STAVBY		Pezinok, k.ú. Pezinok	
NÁZOV STAVBY		BA SK Pezinok TS0052-006, TS, VNK, NNK	
NÁZOV VÝKRESU		ČÍSLO ZÁKAZKY	L13.0104.24.0002
		DÁTUM	06/2026
		REVIZIA	00
Situačný výkres stavby		FORMÁT	5xA4
		MIERKA	1:500
		ČÍSLO VÝKRESU SIT.002	