



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 25.09.2025

bod: 15.09.

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, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Trnavská ulica, ako:

- parcela registra „EKN“ s parcelným číslom 1327/1 o výmere 7692 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

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 inžinierskych sietí

- a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí (rozvody verejného osvetlenia, vodovodu, kanalizácie, plynu (STL), elektrický rozvod VN a NN) vo výmere cca 529,5 m², v zmysle výkresu č. A-06 z február 2025, názov výkresu „siete a hranice (situácia)“ vypracovaného projektantom Ing. arch. et Ing. Peter Satina (presné uloženie inžinierskych sietí bude vyznačené v porealizačnom geometrickom pláne),
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí a ich 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)

a na pozemku vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 5472, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, ako:

- parcela registra „CKN“ s parcelným číslom 1977/2 o výmere 3563 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, 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 inžinierskych sietí

- a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí (dátové rozvody) vo výmere cca 9 m², v zmysle výkresu č. A-06 z február 2025, názov výkresu „siete a hranice (situácia)“ vypracovaného projektantom Ing. arch, et Ing. Peter Satina (presné uloženie inžinierskych sietí bude vyznačené v porealizačnom geometrickom pláne),
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí a ich 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 POVINNÝ: **Mesto Pezinok**, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022

BUDÚCI OPRÁVNENÝ: **Ing. arch. et Ing. Peter Satina**, bytom Kašmírska 24, 821 04 Bratislava,

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 24.07.2024 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Ing. arch. et Ing. Petra Satinu o súhlas, zaevidovaná pod č. 52328/2024.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiadal o udelenie súhlasu za účelom napojenia a umiestnenia rozvodov pre Projekt (NC)(M1.2.C), a to verejného osvetlenia, vodovodu, splaškovej kanalizácie, plynovodu (STL), elektroenergetických vedení VN a NN a dátových rozvodov, spolu v predpokladanej výmere cca 538,5 m², pričom:

- na parcele registra „CKN“ č. 1977/2 (výmera 3 563 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 5472, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, okres Pezinok, obec Pezinok, k. ú. Pezinok) budú umiestnené dátové rozvody v rozsahu cca 9,0 m²,
- na parcele registra „EKN“ č. 1327/1 (výmera 7 692 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 10434, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, okres Pezinok, obec Pezinok, k. ú. Pezinok) budú umiestnené rozvody verejného osvetlenia, vodovodu, splaškovej kanalizácie, plynovodu (STL) a elektroenergetické vedenia VN a NN v rozsahu cca 529,5 m².

Prílohou žiadosti bola plná moc a snímka z mapy s vyznačením predmetu.

Na výzvu technického oddelenia žiadateľ doplnil projektovú dokumentáciu; následne ju podľa požiadaviek upravil. Dňa 15. 04. 2025 žiadateľ doručil upravené výkresy A-06 (siete a hranice – situácia), A-07 (širšie vzťahy – situácia) a sprievodnú správu, a zároveň priložil záväzné stanovisko CSO.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: *„Predmetom žiadosti je udelenie súhlasu pre účely územného konania k rozvodom kanalizácie, vodovodu, plynovodu, NN, VN verejné osvetlenie na pozemkoch C-KN p.č. 2037/1 a 1977/2 a E-KN 1327/1 pre potreby plánovanej výstavby IBV v lokalite Záhumenice.*

Súhlasíme s umiestnením rozvodov inžinierskych sietí budované pre potreby výstavby rodinných domov v zmysle predloženej situácie na pozemkoch mesta za podmienky:

- *inžinierske siete (rozvody) umiestniť pod spevnené plochy – chodníky, cesty, zásah do verejnej zelene len v nevyhnutnom rozsahu, - posunúť preložku vodovodu zo zelene pod chodník*
- *všetky merania umiestnené na prípojkách k rodinným domom (RE, PLM+R, vodomerné šachty) umiestniť na pozemky budúcich rodinných domov – bez zásahu do chodníkov , ciest, parkoviska)*
- *navrhované pokračovanie chodníka na pozemku p.č. 2037/1 súbežne s MC ul. Trnavská ako i chodník a navrhovaný zelený pás v časti budúcej plánovanej cesty (K22) vedenej cez pozemok p.č. 1977/2 v rozsahu investičnej výstavby (príľahlý chodník k pozemkom p.č. 2036/2-5) v zmysle predloženej PD (situácia z mailu zo dňa 15.4.2025) bude po vybudovaní a po kolaudácii odovzdaný do správy mestu*
- *novonavrhovanú cestu, chodníky, parkovisko pre verejnosť pm1-6 , ktoré budú povolené ako verejné komunikácie a parkovacie plochy spolu s verejným osvetlením odovzdať do správy a vlastníctva majetku mesta aj s pozemkami pod nimi bezodplatne do ½ roka od kolaudácie – bude zaradené do siete miestnych ciest*
- *presné technické riešenie verejného osvetlenia, povrchov ciest, chodníkov a parkoviska v ďalšom stupni PD odsúhlasiť mestom Pezinok – správcom ciest a verejného osvetlenia.*

- *vjazd/výjazd pre domy 9-12 nebudú pre problémovú správu prevzaté do majetku a správy mesta*
- *Stavebník/žiadateľ po vybudovaní (odporúčame v čase tesne pre kolaudáciu, resp. súbežne s procesom kolaudácie) novobudovaných ciest, chodníkov a parkovísk požiada mesto o určenie názvu ulice a prílohou žiadosti bude zameranie komunikácie s geografickou osou ulice. Zameranie zabezpečí stavebník – žiadateľ.“*

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

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.*“

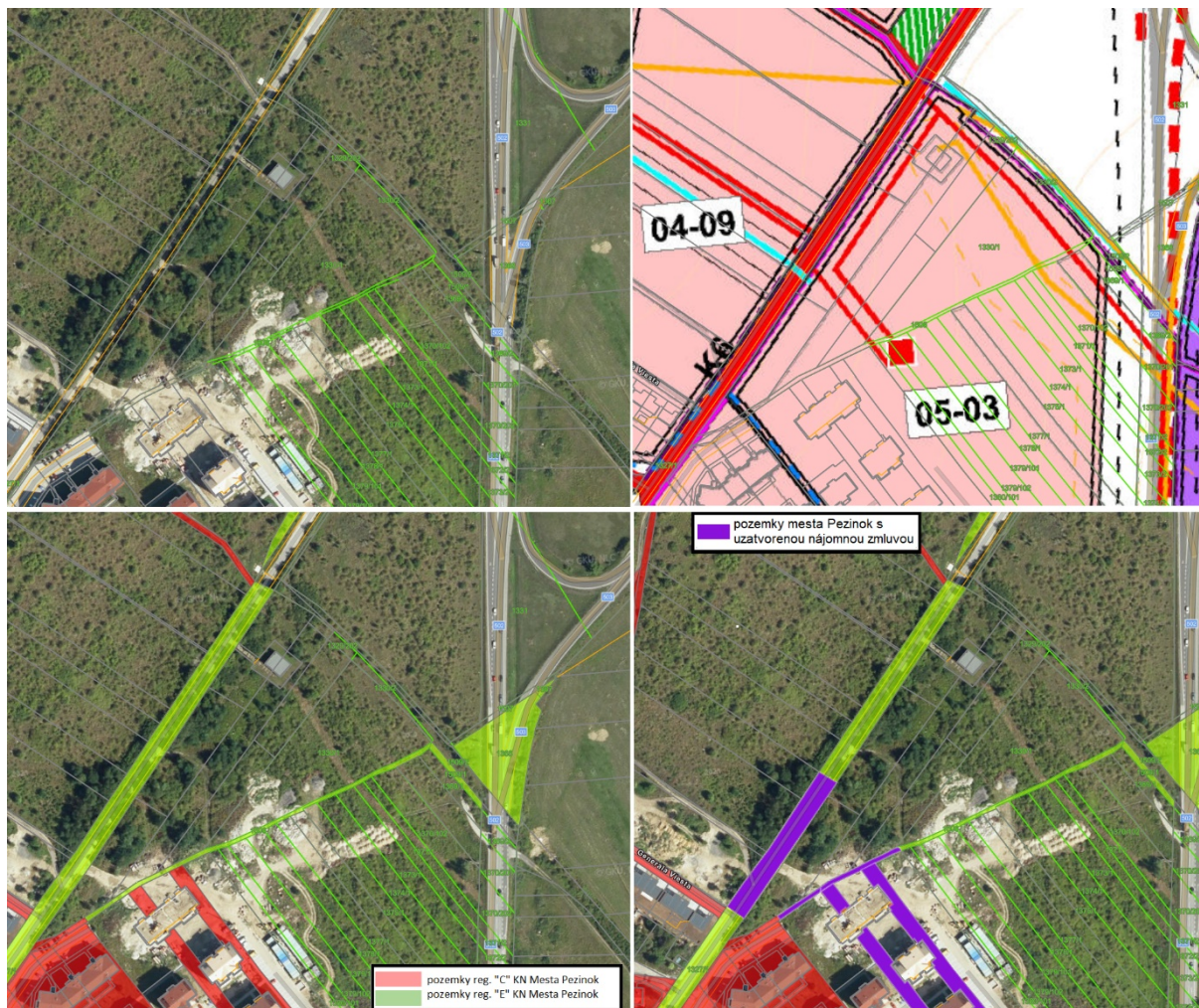
Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

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. Situação

