



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 13.02.2025

bod: 11.06.

11. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ:

JUDr. Roman Mács, primátor mesta

Spracovateľ:

Mgr. Martina Sameková, referent právnik 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 rem“ 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. 10434, pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Trnavská ulica, ako:

- parcela registra „E“ 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, ktorým je každodobý vlastník budúcich stavieb SO-01.A1, SO-01.A2 a SO-01.B postavených na pozemku parcely registra „CKN“ č. 2043/11, 2043/56, 2043/35 a „EKN“ č. 1330/1, katastrálne územie: Pezinok, na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne, ktorého vypracovanie zabezpečí nájomca po uložení inžinierskych sietí

a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí (rozvody verejného osvetlenia, kanalizácie, plynu (STL), káblová prípojka Z) v zmysle výkresu č. D01 zo dňa 09/2023, názov výkresu KOORDINAČNÁ SITUÁCIA, vypracovaného projektantom Ing. arch. Bohdan Hollý (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: **SKALA TOPINVEST, spol. s r.o.**, nám. Mieru 20, 908 51 Holíč, IČO: 34 117 911

**ODPLATA ZA VECNÉ
BREMENO:**

stanovená znaleckým posudkom na základe porealizačného geometrického plánu

DOBA TRVANIA

VECNEHO BREMENA: neurčitá

LEHOTA NA UZATVORENIE

ZMLUVY O ZRIADENÍ

VECNEHO BREMENA: po kolaudácii stavieb SO-01.A1, SO-01.A2 a SO-01.B postavených na pozemku parcely registra „CKN“ č. 2043/11, 2043/56, 2043/35 a „EKN“ č. 1330/1, katastrálne územie: Pezinok, a 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: nájomca 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 01.03.2023 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – obchodnej spoločnosti SKALA TOPINVEST, spol. s r.o., so sídlom: nám. Mieru 20, 908 51 Holíč, IČO: 34117911 o nájom pozemku mesta, zaevidovaná pod č. 6089/2023.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o nájom pozemku parcely registra „EKN“ č. 1509/1 o výmere 281 m², druh pozemku: ostatná plocha a časti pozemku vo výmere 78 m² z pozemku parcely registra „EKN“ s parcelným číslom 1506 o výmere 521 m², druh pozemku: ostatná plocha, nachádzajúcich sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, evidovaných Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 10434, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku. Ako účel nájmu uviedol žiadateľ vybudovanie prístupových komunikácií, parkovacích miest a inžinierske siete.

Dňa 16.10.2024 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá druhá žiadosť žiadateľa – obchodnej spoločnosti SKALA TOPINVEST, spol. s r.o., so sídlom: nám. Mieru 20, 908 51 Holíč, IČO: 34117911 o nájom pozemku, zaevidovaná pod č. 59500/2024.

Druhou žiadosťou žiadateľ žiada o nájom časti pozemku vo výmere 1870 m² z pozemku parcely registra „EKN“ s parcelným číslom 1327/1 o výmere 7692 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie nachádzajúcej sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 10434, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku. Ako účel nájmu uviedol žiadateľ rozšírenie a úprava cesty.

Podľa stanoviska tajomníka technického oddelenia a vedúceho referátu územného plánovania: „Žiadateľ má zámer výstavby súboru bytových domov s príslušnou technickou infraštruktúrou – cesty, rozvody a prípojky vody, kanalizácie (splašková, dažďová), elektro, plynu, VO a dopravnou infraštruktúrou. Projekt rieši návrh výstavby troch samostatne stojacích bytových domov spolu s 90 b.j. (20 1-izbových , 38 2-izbových, 31 3-izbových, 2 4-izbové) 1 apartmán, 4 nebytové prenajímateľné priestory a škôlka pre 60 detí. Bytové domy majú každý 4NP + 1 ustúpené podlažie. 2 bytové domy sú identické, obdĺžnikového pôdorysného tvaru rozmerov 15x30,25m. tretí bytový dom má pôdorys tvar „L“ celkových rozmerov 47,7x45,7m. Pre potreby bytových domov sú na príľahlých plochách navrhované parkovacie plochy v celkovej kapacite 142 parkovacích stojísk. Prístupy k bytovým domom a parkovacím plochám sú zabezpečené čiastočne z jestvujúcej obslužnej komunikácie budované v rámci I. etapy a čiastočne z novonavrhovanej obslužnej komunikácie funkčnej triedy C3 kategória MO 8,0/30 (vetva A). Nová obslužná komunikácia sa dopravne napája na miestnu cestu ul. Trnavská. V rámci výstavby súboru bytových domov a s tým súvisiacou technickou infraštruktúrou je navrhovaná aj úprava jestvujúcej príľahlej miestnej cesty ul. Trnavská na požadovanú funkčnú triedu B3, kategória MZ 8/50, ako plynulé pokračovanie úpravy danej cesty na požadovanú triedu z I. etapy. Celková dĺžka upravovaného úseku je 174,81 m Súbežne s ul. Trnavská je navrhované trasovanie združeného chodníka pre cyklistov aj peších spolu s dobudovaním verejného osvetlenia popri miestnej ceste a predĺženie kanalizácie (cca 250 m).

Predložený návrh je v súlade s územným plánom mesta Pezinok, k predloženému zámeru nemáme pripomienky.

Iné právo k pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok navrhujeme riešiť dohodou o budúcej zmluve o vecnom bremene v zmysle § 139 ods. 1 zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) 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.

01. Úvodná informácia

