

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa : 18.09.2012

číslo : **15.**

15. Informácia o vyporiadaní pozemkov v Grinave za účelom vybudovania kanalizácie

PREDKLADÁ: Mgr. Oliver Solga, primátor Mesta Pezinok
SPRACOVALA: JUDr. Jana Kľúčiková, právnik MsÚ v Pezinku

Uznesenie MsZ č. 1 - / 2012

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku,
v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení
neskorších predpisov,

berie na vedomie

Informáciu o vyporiadaní pozemkov v Grinave za účelom vybudovania kanalizácie

a) bez pripomienok

b) s týmito pripomienkami

15. Informácia o vyporiadaní pozemkov v Grinave za účelom vybudovania kanalizácie

Mesto Svätý Jur dňa 18.01.2010 vydalo pod. č.j. Výst/9091/2385/2009-Po rozhodnutie o umiestnení stavby "Grinava – kanalizácia (prepracovanie projektovej dokumentácie)", ktorého súčasťou sú stavebné objekty SO 01 Splašková kanalizácia : SO 01.1 Zberače a výtlačné potrubia, SO 01.2 Čerpace stanice splaškovej odpadovej vody, SO 01.3 NN prípojky a SO 02 Dažďová kanalizácia : SO 02.1 Zberače a SO 02.2 lapače splavenín a výustné objekty. Predmetné územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 24.02.2010.

Dokumentáciu pre stavebné povolenie a realizáciu stavby "Grinava – kanalizácia, prepracovanie projektovej dokumentácie" spracovala spoločnosť Hydroteam s.r.o., Varšavská 3, Bratislava, číslo zákazky : 08 023 23.

Po prevzatí dokumentácie od pracovníkov, ktorí s agendou ohľadne kanalizácie Grinava dovtedy pracovali, bol spracovaný prehľad nehnuteľností, ktoré už boli riešené s jednotlivými vlastníkami, bol zosumarizovaný daný stav, ktorý je pravidelne podľa došlej pošty a príslušnej korešpondencie aktualizovaný. Za účelom určenia spôsobu vytvorenia etáp na vyporiadanie majetkovej podstaty kanalizácie bolo v druhej polovici apríla 2012 pracovné stretnutie s vedúcou oddelenia investičnej výstavby, realizácie a územného plánu, Ing. Kováčovou (zástupca spoločnosti Hydroteam Bratislava), s referentom nehnuteľností, na ktorom bola bližšie prerokovaná projektová dokumentácia kanalizácie v Grinave a následne bola táto dokumentácia (splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, trvalý záber pod čerpace stanice a lapače splavenín), rozvrhnutá do 5-tich etáp, pričom každá etapa je ešte rozdelená na dve časti. Po stanovení postupnosti začatia budovania trasy kanalizácie pre zabezpečenie usporiadania majetkoprávnych vzťahov k jednotlivým nehnuteľnostiam boli a priebežne stále sú postupne oslovované právnické osoby (k.ú. Pezinok) a fyzické osoby (k.ú. Pezinok, k.ú. Grinava) vo veci zabezpečenie súhlasného stanoviska pre zriadenie vecného bremena na dotknutom pozemku vlastníka. Jedná sa približne o 430 osôb, pričom doposiaľ bolo oslovených cca 320 osôb. Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sú podpísané so 49 osobami. Pripravených zmlúv o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena je s vyše 100 vlastníkami nehnuteľností. Za účelom zadováženia podkladov potrebných k zisteniu vlastníkov dotknutých nehnuteľností resp. ich právnych nástupcov, trvalého pobytu, vyjadrení vo veci uplatnenia reštitučných nárokov ako i ďalších potrebných náležitostí spolupracujem s príslušnými orgánmi, t.j. ministerstvom hospodárstva, ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka, obvodným úradom ŽP, pozemkovým úradom, súdmi, podľa potreby i s ďalšími mestskými úradmi. Do podania tejto informácie sú spracované 4 (štyri) etapy trasy kanalizácie.

Z doterajších odpovedí na zaslané výzvy vyplýva, že :

- vo väčšej miere sú od fyzických osôb dané súhlasné vyjadrenia pre zriadenie vecného bremena na danom pozemku na vybudovanie kanalizácie a s týmito vlastníkami je možné pristúpiť k uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena,
- v niektorých prípadoch je súhlasné stanovisko osloveného vlastníka podmienené výplatou jednorazovej odplaty na základe nezávislého znaleckého posudku. Z doterajšej komunikácie je to požiadavka od a.s. Slovnaft Bratislava a Obvodného úradu Bratislava,

- je síce dané súhlasné stanovisko Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosť Grinava, avšak žiadajú po obhliadke pozemku i za prítomnosti primátora mesta Mgr. Olivera Solgu o presunutie zberača vedúceho naprieč cez ich pozemok na hranicu pozemku (pozemok je vedľa pozemkov vo vlastníctve Obvodného úradu Bratislava – vyjadrenie nižšie),

- nesúhlasné stanovisko s vedením trasy kanalizácie cez pozemky vlastníkov nehnuteľností podľa spracovanej projektovej dokumentácie vyjadrili *Obvodný úrad Bratislava* (dôvodom negatívneho stanoviska pre pozemky zapísané na LV č. 1222 k.ú. Grinava je skutočnosť, že navrhovaná trasa kanalizácie vedie naprieč týmito pozemkami a nie na hranici pozemkov, čo je v absolútnom rozpore s budúcim zámerom OÚ Bratislava pri nakladaní s týmito pozemkami t.j. vybudovaním kanalizácie by došlo k neúmernému, nelogickému a zbytočnému zaťaženiu pozemkov vo vlastníctve štátu, čím by sa znížila ich hodnota a stali by sa tak ťažko predateľnými – daná situácia je riešená s projektovou spoločnosťou), *BARREL s.r.o. Kysucké Nové Mesto* (dôvodom je, že trasa v k.ú. Pezinok nekopíruje priamu líniu chodníka, ale odbočuje na pozemky, kde je vybudovaná infraštruktúra, ploty, cesty, spevnené plochy, čím bude obmedzená podnikateľská činnosť a taktiež uvedenie pozemku do pôvodného stavu bude finančne náročné), *Ing. Gabriela Masaryková a Marian Penzěš* (nesúhlas s plánovaným uložením kanalizácie na pozemku parc. č. 1311 (vinica) k.ú. Grinava, nakoľko v bezprostrednom susedstve je pozemok parc. č. 1309/2, na ktorom je komunikácia v orientačných mapách označená "Vinice". Žiada, aby kanalizácia bola uložená v pozemku parc.č.1309/2 (zastavané plochy a nádvoria), podobne ako v pozemku 1309/1. Pravdepodobne došlo k omylu pri navrhovaní kanalizácie, nakoľko bez ich vedomia sa ako komunikácia začala používať časť ich pozemku a pôvodne používaná plocha zarástla náletovými porastmi a je nezjazdná. Myslí si, že aj pre zriaďovateľa aj spravovateľa kanalizácie je vhodnejšie, aby táto bola položená a viedla vo verejnom pozemku a nie súkromným),

- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. OZ Bratislava, Bratislava k vypracovaniu návrhu zmluvy na zriadenie vecného bremena pre príslušné pozemky žiada doplniť podklady, okrem iného, i o určenie výmery záberu predmetných pozemkov a znalecký posudok na stanovenie výšky vecného bremena jednotlivých pozemkov.

Určenie výmery záberu predmetných pozemkov sa po vzájomnej komunikácii s Ing. Kováčovou (Hydroteam Bratislava) rieši autorizovaným geodetom, nakoľko podklady musia byť relevantné pre spracovanie zmlúv. Ohľadne finančného krytia pre zabezpečenie takýchto podkladov bolo oslovené oddelenie investičnej výstavby, ktorý bolo oznámené, že v rozpočte na rok 2012 nie sú vyčlenené žiadne finančné prostriedky na kanalizáciu Grinava (zabezpečenie týchto podkladov, znaleckých posudkov, prostriedky na jednorazové odplaty môže byť predmetom pri schvaľovaní rozpočtu na rok 2013).

Pre vybudovanie čerpacích staníc splaškovej odpadovej vody (4 x ČS), ku ktorým je potrebné zabezpečiť trvalý záber z danej nehnuteľnosti vo výmere určenej podľa geometrického plánu, boli oslovení vlastníci nehnuteľnosti pod ČS 2 a vlastníci nehnuteľnosti pod ČS 4, keď nehnuteľnosti pod ČS 1 a ČS 3 sú vo vlastníctve Mesta Pezinok. Čerpacia stanica ČS 2 je umiestnená na časti pozemku parc. č. 2921 k.ú. Grinava vo vlastníctve Železnice Slovenskej republiky, š.p. Klemensova 8, Bratislava. Podľa rozhodnutia o umiestnení stavby "Grinava – kanalizácia" č.j. Výst./90912385/2009-Po a vyjadrenia k PD pre stavebné povolenie č. 0750/A3.02/3207/2009/RP BA je potrebné pri realizácii stavby z dôvodu vstupu na pozemky ŽSR doriešiť zmluvný vzťah medzi investorom stavby a ŽSR a na základe týchto skutočností je v prípade budovania kanalizácie potrebné, aby Mesto Pezinok požiadalo ŽSR o prípravu návrhu zmluvného vzťahu, ktorým bude investorovi stavby umožnený vstup na pozemok parc. č. 2921 za účelom výstavby čerpacej stanice ČS 2 o

výmere 45 m² na danom pozemku do doby, kým nebude vybudovaná predmetná čerpacia stanica.

Čerpacia stanica ČS 4 je umiestnená na parc. č. 694/1 k.ú. Grinava, ktorej vlastníci boli takisto oslovení. Doposiaľ zo šiestich vlastníkov nehnuteľnosti dali súhlasné stanovisko len traja vlastníci dotknutej parcely.

Pre zachytávanie dažďových vôd sú navrhnuté podľa projektovej dokumentácie tri lapače splavenín LP 1, LP 2 a LP 3 s trvalým záberom nehnuteľnosti vo výmere určenej podľa geometrického plánu, z ktorých boli zatiaľ oslovení len vlastníci nehnuteľností pod LP 1. Po osobnom pracovnom stretnutí s p. Branislavom Horákom, bytom Myslenická 259, Pezinok, by malo byť Mestu Pezinok doručené jeho vyjadrenie po jednaní u primátora Mgr. Olivera Solgu.

JUDr. Jana Kľúčiková, právnik MsÚ v Pezinku
Pezinok. 23. 08. 2012