



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 04.12.2025

bod: 12.11.

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 pozemkov vo vlastníctve mesta Pezinok nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, zapísanom na liste vlastníctva č. 4234 a 10434, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, lokalita: Banícka ulica, ako pozemky:

- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom **1829/1** o výmere 5749 m², druh pozemku: **ostatné plochy**,
 - parcela registra „E“ s parcelným číslom **581** o výmere 13 067 m², druh pozemku: **orná pôda**,
 - parcela registra „E“ s parcelným číslom **700/1** o výmere 1821 m², druh pozemku: **ostatné plochy**,
- (ďalej len „budúce zaťažené nehnuteľnosti“)

spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v rozsahu koridoru vecných bremien vyznačenom v geometrickom pláne, ktorého vypracovanie zabezpečí budúci povinný z vecného bremena po vybudovaní Elektroenergetických zariadení (t.j. SO 01 VN káblové vedenie, SO 02 NN káblové vedenie)

- a) zriadenie a uloženie Elektroenergetických zariadení so záberom pozemkov v predpokladanej dĺžke cca 197 m² v zmysle priloženej situácie (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 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

**JEDNORAZOVA
ODPLATA ZA**

VECNE BREMENO:

stanovená znaleckým posudkom na základe porealizačného geometrického plánu

**DOBA TRVANIA
VECNEHO**

BREMENA:

neurčitá

**LEHOTA NA
UZATVORENIE
ZMLUVY O ZRIADENÍ**

VECNEHO 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 inžiniersku stavbu – Elektroenergetických zariadení digitálne zamerať, vyhotoviť geometrický plán a znalecký posudok a toto zameranie bezodplatne odovzdá budúcemu povinnému z vecného bremena spolu s vyhotoveným znaleckým posudkom a geometrickým plánom.

Dôvodová správa

Dňa 28.05.2025 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť o kúpu pozemku a zriadenie vecného bremena pre plánovanú stavbu kiosková transformačná stanica - BA Pezinok, Cajlanská, TS 52-39, VKN, TS, NNK a pre uloženie elektrického VN a NN káblového vedenia, pričom uvedenou stavbou a vedením budú dotknuté pozemky reg. „E“ parc. č. 700/1, 581 a reg. „C“ KN č. 1829/1, v lokalite Banícka ulica, k.ú. Pezinok, vedené na LV č. 10434 a LV č. 4234 vo výlučnom vlastníctve Mesta Pezinok v podiele 1/1 k celku.

Časť žiadosti ohľadom výstavby stavby kioskovej transformačnej stanice vo výmere 26,5 m² z pozemku reg. „E“ č. 700/1, vo výmere 1821 m², druh pozemku ostatné plochy bude riešený nájomným vzťahom počas výstavby uvedenej transformačnej stanice, pričom podľa článku 13 ods. 4 písm. b) v spojitosti s článkom 3 ods. 5 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok uzatvorenie nájomného vzťahu je v kompetencii primátora mesta. Po kolaudácii stavby a zameraní časti pozemku, na ktorej bude stavba transformačnej stanice vybudovaná pristúpi mesto k odpredaju uvedenej časti pozemku.

Časť žiadosti týkajúca sa vybudovania a uloženia elektrického VN a NN káblového vedenia pre kioskovú transformačnú stanicu je predmetom výroku predkladaného návrhu uznesenia.

Z projektovej dokumentácie pre územné a stavebné povolenie – sprievodná správa, vyhotovenej Vladimírom Huljakom, autorizovaným stavebným inžinierom, dátum 05/2025, vyplýva:

Predmetom stavby je vybudovanie novej kioskovej transformačnej stanice EH4 typ Haramia, VN káblového vedenia pre napojenie novej TS EH4. TS EH4 sa osadí na parc.č. 1-700/1 reg. „E“ mimo ZUO, LV č.10434 v k.ú. Pezinok. Predmetom stavby je vyvedie 4x nové NN káblového vedenia z NN rozvádzača novej TS EH4, ktorým sa napojí existujúce zrekonštruované NN vzdušné vedenie dvoma NN káblami v smere na Banickú ulicu a dvoma NN káblami v smere na Cajlanskú ulicu.

Stavbu na územné a stavebné povolenie tvorí jeden prevádzkový súbor a dva stavebné objekty:

PS 01 - Kiosková transformačná stanica EH4

SO 01 - VN káblové vedenie

SO 02 - NN káblové vedenie

Cieľom stavby je zabezpečiť elektrickú energiu z novej distribučnej kioskovej transformačnej stanice typu EH4 v kvalite, ktorú predpisujú príslušné normy STN a EN a IEC. Vybudovaním TS EH4 , VN káblového vedenia - prípojky do novej TS a NN káblových vývodov a ich prepojenie na existujúce NN vzdušné vedenie, ktoré sa zrekonštruuje sa vytvoria podmienky na posilnenie výkonu v NN vzdušných rozvodoch v lokalite ulíc Cajlanská a Banická v k.ú. Pezinok, zlepšenie napäťových pomerov v NN sieti a možnosť pripojenia nových odberateľov v budúcnosti v danej lokalite, ktoré v súčasnosti nie je možné.

Mesto Pezinok ako orgán územného plánovania vydalo dňa 13.06.2025 záväzné stanovisko k projektu „BA PEZINOK, CAJLANSKÁ, TS 52-39, VNK, TS, NNK“ v objektivej skladbe PS 01 - Kiosková transformačná stanica EH4, SO 01 - VN káblové vedenie, SO 02 - NN káblové vedenie, v ktorom uviedlo, že navrhovaná stavba je v súlade s Územným plánom mesta Pezinok.

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.“

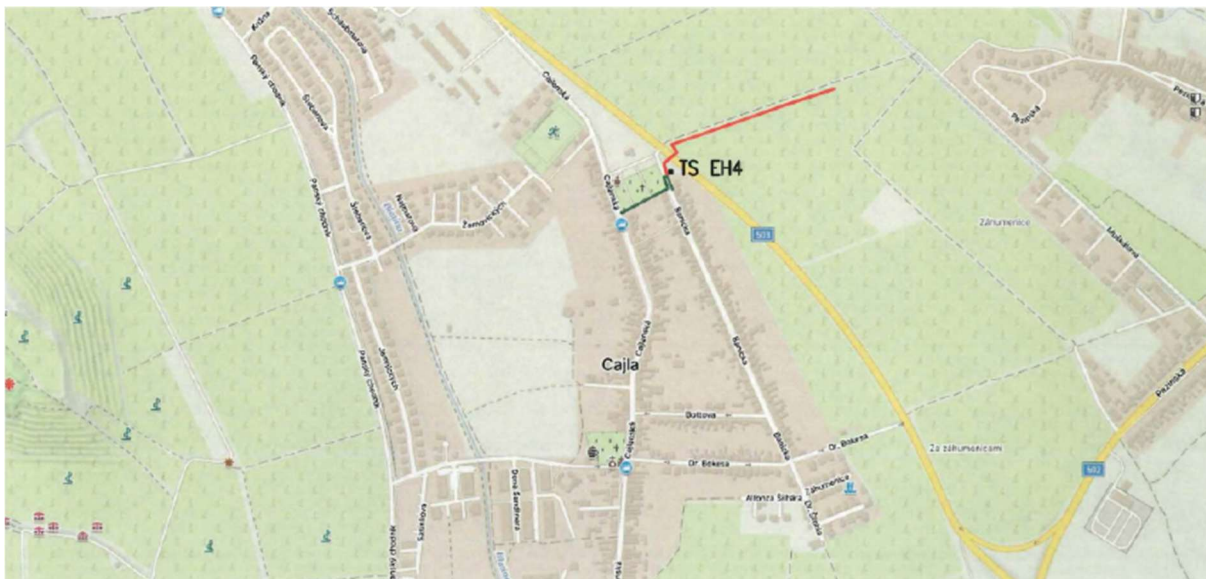
Podľa vyjadrenia technického oddelenia zo dňa 09.09.2025: „Predmetom žiadosti je odkúpenie časti pozemku za účelom vybudovania novej kioskovej transformačnej stanice na pozemku E-KN p.č. 700/1 vo výmere 26,5m² a zriadenie vecného bremena za účelom umiestnenia elektrického VN a NN káblového vedenia (lokalita Banická a Cajlanská ul.)

Dôvodom realizácie stavby je potreba vybudovania novej kioskovej transformačnej stanice Typ EH4 v dotknutej lokalite na Baníckej ulici z dôvodu potrebného posilnenia existujúceho NN vzdušného vedenia dva v smere na Banickú ulicu a dva v smere na Cajlanskú ulicu. K predloženému zámeru nemáme pripomienky“

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

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

01. Situácia širších vzťahov



02. Úvodná informácia

