



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 26.06.2025

bod: 18.04.

18. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ:
Spracovateľ:

JUDr. Roman Mács, primátor mesta Pezinok
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 rem“ na pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4234 nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, ako:

- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 184/1, o výmere 10054 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

spočívajúce v povinnosti budúceho povinného strpieť v prospech budúceho oprávneného ktorým je každodobý vlastník stavby domu súpisné číslo 301, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: dom, postaveného na pozemku registra „C“ KN č. 3828, o výmere 261 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaných na liste vlastníctva č. 1357, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok

a) umiestnenia previsu časti stavby – zateplenia rodinného domu so súpisným číslom 301 postaveného na pozemku parc. reg. „C“ KN č. 3828, nad pozemkom mesta parc. reg. „C“ KN č. 184/1, **v rozsahu cca 1,42 m²**, v zmysle priloženej situácie. Presná výmera previsu bude určená v porealizačnom geometrickom pláne.

b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie previsu časti stavby a jej 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 OPRÁVNENÝ
Z VECNÉHO**

BREMENA: **Ing. Luboš Somík**, ul. Obrancov mieru 3, 902 01 Pezinok

**BUDÚCI POVINNÝ
Z VECNÉHO**

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

**JEDNORAZOVÁ
ODPLATA ZA BUDÚCE**

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 budúcimi oprávnenými z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s porealizačným geometrickým plánom 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 z vecného bremena zabezpečí na vlastné náklady vyhotovenie porealizačného geometrického plánu spolu so znaleckým posudkom.

Dôvodová správa

Dňa 12.03.2025 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Ing. Ľuboš Somík o uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zaevidovaná pod č. 8595/2025.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ žiada o uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena za účelom zateplenia rodinného domu. Jedná sa o výmeru približne 1,42 m² a to z pozemku parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 184/1 o výmere 10054 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4234, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Slovenského národného povstania, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku. O zriadenie vecného bremena na pozemku žiada za účelom zateplenia stavby rodinného domu so súpisným číslom 301 postavenej na pozemku parc. reg. „C“ KN č. 3828, katastrálne územie Pezinok, ktorej je vlastníkom.

Podľa stanoviska tajomníka technického oddelenia a špecialistu pre územný rozvoj Mestského úradu Pezinok zo dňa 24.5.2025: „predmetom žiadosti je zriadenie vecného bremena na zateplenie jestvujúceho rodinného domu umiestneného na pozemku C-KN parc. č. 3828. Jestv. Rodinný dom je umiestnený na hranici s pozemkami mesta. Zateplenie fasády zasahuje do pozemku mesta C-KN par.č. 184/1. K zatepleniu nemáme výhrady. So zriadením vecného bremena na zateplenie jestvujúceho RD súhlasíme.“

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).

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 pozemku mesta tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Príloha:

01. Situácia

02. Úvodná informácia

01. Situação



ORIENTAČNÝ SNÍMOK Z MAPY S VYZNAČENÍM UMIESTNENIA

LEGENDA

- hranica parcely investora
-  obrys stavby v kontakte s ferénom
-  spevnené plochy
-  komunikácia
-  okapový chodník - štrk
-  zeleň

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:		ČASŤ: ASR – Architektonicko-stavebné riešenie		 ARCHITEKTURNO-PROJEKČNÁ KANCELÁRIA www.linje.sk info@linje.sk tel. 0905 757 166 fax 0905 640 484 LINJE s.r.o. - Moyzova 4/A, 902 01 Pezomok	
 Ing. arch. Martin Šipóš zodpovedajúci architekt		AUTOR: Ing. arch. Martin Šipóš, Ing. Martin Fried RESPUL: Ing. arch. Martin Šipóš HIP: Ing. arch. Martin Šipóš MESTO: SNP 30, 902 01 Pezomok INVESTOR: Jozef Dolinský s manželkou Luciou			
 Ing. arch. Martin Šipóš		NÁZOV STAVBY: Projekt obnovy rodinného domu ohlásenie stavebných úprav		FORMÁT: A4 DATUM: 05/2023 DATUM REV.: MIERKA: 1:200, 1:750 SADA ČÍSL.	
NÁZOV VÝKRESU:		Situácia		ČÍSLO VÝKRESU	
ID STAVBY	PRÍDELNÉ LÍŠT	STUPEN DOKUM.	Č. STAVBY	ID STAVBY	STAV.OBJEKT
Z	D	S	0	1	1111
C	O	0	A	S	R
ČÍSLO VÝKRESU	NÁZOV VÝKRESU	REVIZIA			
001	SIT	0			

An aerial photograph of a residential neighborhood with a grid-like street pattern. A red circle is drawn on a street, highlighting a specific location. The street names are labeled in red text, including 'Calle 10', 'Calle 11', 'Calle 12', 'Calle 13', 'Calle 14', 'Calle 15', 'Calle 16', 'Calle 17', 'Calle 18', 'Calle 19', 'Calle 20', 'Calle 21', 'Calle 22', 'Calle 23', 'Calle 24', 'Calle 25', 'Calle 26', 'Calle 27', 'Calle 28', 'Calle 29', 'Calle 30', 'Calle 31', 'Calle 32', 'Calle 33', 'Calle 34', 'Calle 35', 'Calle 36', 'Calle 37', 'Calle 38', 'Calle 39', 'Calle 40', 'Calle 41', 'Calle 42', 'Calle 43', 'Calle 44', 'Calle 45', 'Calle 46', 'Calle 47', 'Calle 48', 'Calle 49', 'Calle 50', 'Calle 51', 'Calle 52', 'Calle 53', 'Calle 54', 'Calle 55', 'Calle 56', 'Calle 57', 'Calle 58', 'Calle 59', 'Calle 60', 'Calle 61', 'Calle 62', 'Calle 63', 'Calle 64', 'Calle 65', 'Calle 66', 'Calle 67', 'Calle 68', 'Calle 69', 'Calle 70', 'Calle 71', 'Calle 72', 'Calle 73', 'Calle 74', 'Calle 75', 'Calle 76', 'Calle 77', 'Calle 78', 'Calle 79', 'Calle 80', 'Calle 81', 'Calle 82', 'Calle 83', 'Calle 84', 'Calle 85', 'Calle 86', 'Calle 87', 'Calle 88', 'Calle 89', 'Calle 90', 'Calle 91', 'Calle 92', 'Calle 93', 'Calle 94', 'Calle 95', 'Calle 96', 'Calle 97', 'Calle 98', 'Calle 99', 'Calle 100'. The map shows a dense arrangement of buildings and streets, with a red circle highlighting a specific location on a street.

