



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 22.06.2023

bod: 19

19. Zámer právnych úkonov s vlastníkom Pezinských tehelní (zámena, prevod, vecné bremeno)

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta
Spracovateľky: Ing. Renáta Klimentová, zástupkyňa primátora
Ing. Zuzana Virgovičová, tajomník technického oddelenia a špecialista pre územný rozvoj

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku,

berie na vedomie

zámer právnych úkonov so spoločnosťami Pezinské tehelne - paneláreň, a.s. a PTP Real, s.r.o.

v predloženom znení

1. zámena pozemkov a to:

- časť pozemku v zmysle priloženej situácie z pozemku vo výlučnom vlastníctve Mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, zapísaného na liste vlastníctve č. 5472 ako parc. reg. C-KN č. **2839/2** o výmere 1085 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, druh chránenej nehnuteľnosti: chránené ložiskové územie
- časť pozemku v zmysle priloženej situácie z pozemku vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, zapísaného na liste vlastníctve č. 5472 ako parc. reg. C-KN č. **2842/4** o výmere 3080 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, druh chránenej nehnuteľnosti: chránené ložiskové územie

za pozemky:

- časť pozemku v zmysle priloženej situácie z pozemku vo výlučnom vlastníctve žiadateľa: Pezinské tehelne - Paneláreň a.s. o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, zapísaného na liste vlastníctve č. 7195 ako parc. reg. C-KN č. **2842/14** o výmere 43099 m², druh pozemku: Ostatná plocha

Pozemky vo vlastníctve Mesta Pezinok sú súčasťou chráneného ložiskového územia, kde má spoločnosť Pezinské tehelne – Paneláreň a.s. zámer rozšíriť **plochu ťažby** pri zachovaní

objemu ťažby. Ako kompenzáciu ponúkajú novovzniknuté pozemky, ktorými bude naďalej zabezpečený vstup do územia.

2. prevod pozemku:

- časť pozemku v zmysle priloženej situácie z pozemku vo výlučnom vlastníctve: PTP Real, s.r.o. o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, zapísaného na liste vlastníctve č. 4055 ako parc. reg. C-KN č. **7586** o výmere 120927 m², druh pozemku: Orná pôda

Cez predmetnú časť pozemku je navrhované trasovanie **cyklochodníka** Pezinok -Viničné, ktorý má Mesto zámer v blízkej budúcnosti budovať.

3. zriadenie vecného bremena

- na pozemky v zmysle priloženej situácie vo výlučnom vlastníctve: Pezinské tehelne - Paneláreň a.s. o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, zapísaného na liste vlastníctve č. 7195 ako parc. reg. C-KN č.
 - o 2834/1 o výmere 487 m², druh pozemku: Ostatná plocha
 - o 2833/1 o výmere 3369 m², druh pozemku: Ostatná plocha
 - o 2834/2 o výmere 307 m², druh pozemku: Ostatná plocha

Zriadenie vecného bremena za účelom prechodu a prejazdu a vybudovania **prístupovej komunikácie** k pozemkom vo vlastníctve mesta kde je zámer vybudovať areál MPS a zberný dvor.

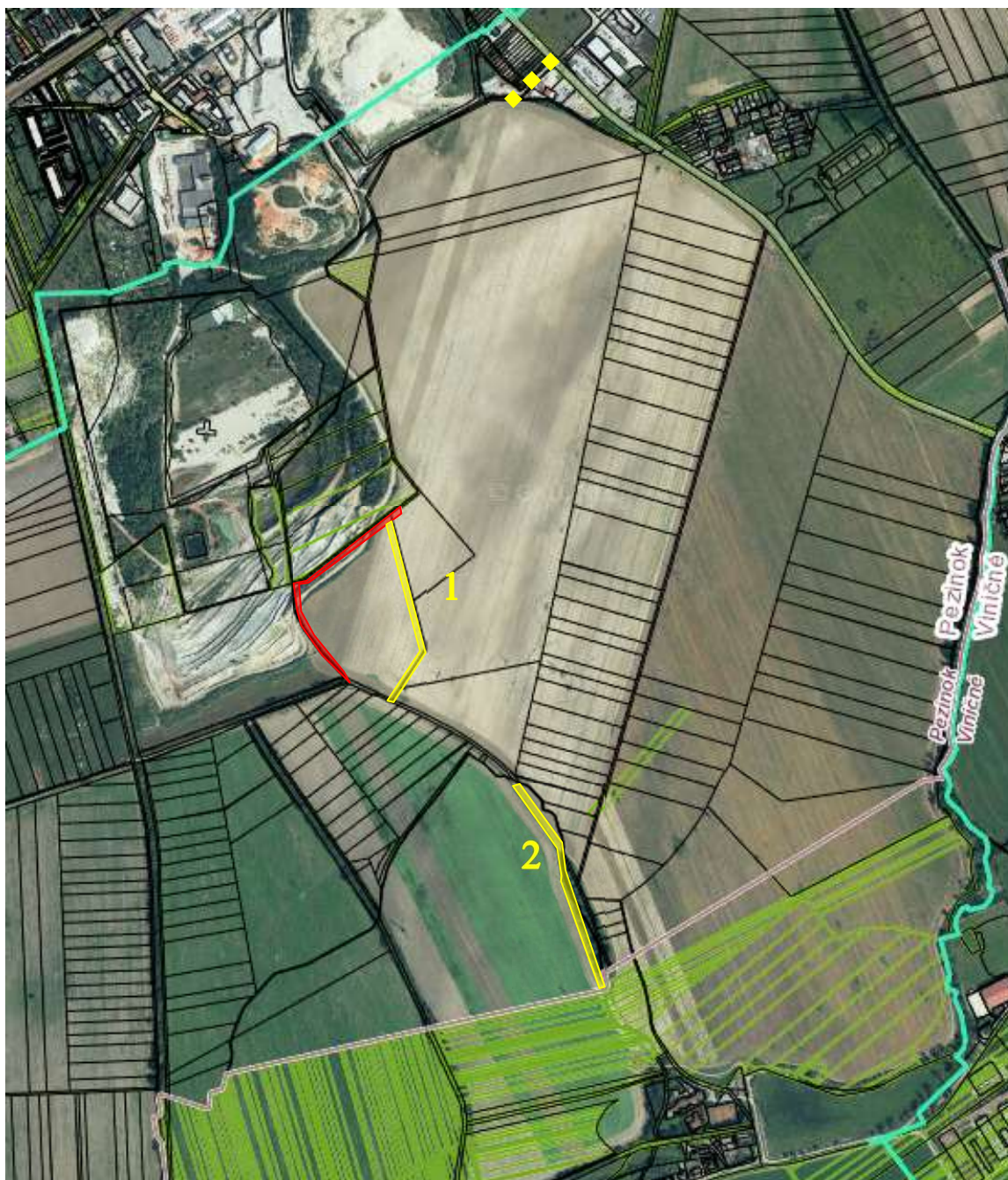
Dôvodová správa:

Spoločnosti Pezinské tehelne – Paneláreň a.s. bolo Okresným úradom Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie k zámeru „Pokračovanie ťažby tehliarskych surovín na ložisku Pezinok“ vydané rozhodnutie v zisťovacom konaní k projektovej dokumentácii: „Zmena č. 1 Plánu využitia ložiska tehliarskych surovín Pezinok (na roky 2011-2018) do doby vydobytia dobývateľných zásob tehliarskych surovín“ bez ďalšieho posudzovania pre variant V1 (zachovanie súčasného objemu ťažby pri zväčšení plochy pre povolenie danej činnosti) . Variant uvažuje s rozšírením plôch ťažby na pozemky C-KN parc č. 2842/14 cez pozemky C-KN parc.č. 2839/2 a 2842/4 vo vlastníctve mesta Pezinok. Z uvedeného dôvodu má žiadateľ zámer nadobudnúť predmetné pozemky do svojho vlastníctva. Ako náhradu ako i zabezpečenie vstupu do územia, ponúka novovzniknuté pozemky odčlenené od pozemku C-KN parc.č 2842/14.

Okrem týchto pozemkov ponúka aj časť pozemku C-KN par.č. 7586, o ktoré mesto Pezinok v minulosti prejavilo záujem s cieľom vybudovania cyklochodníka Pezinok – Viničné. V súčasnosti prebiehajú rokovania so zástupcami obcí ohľadne napojenia cyklochodníkov na hraniciach katastrov Pezinok a Viničné.

Mesto Pezinok má zámer vybudovať areál MPS spolu so zberným dvorom na pozemku C-KN parc.č. 2842/7, ktorého je výlučný vlastník. Predmetný pozemok v súčasnosti nemá dopravné napojenie. Z uvedeného dôvodu navrhujeme zriadenie vecného bremena na vyššie uvedené pozemky za účelom vyriešenia dopravného napojenia daného pozemku spolu so zaviazaním sa na spolufinancovaní výstavby/úpravy danej komunikácie.

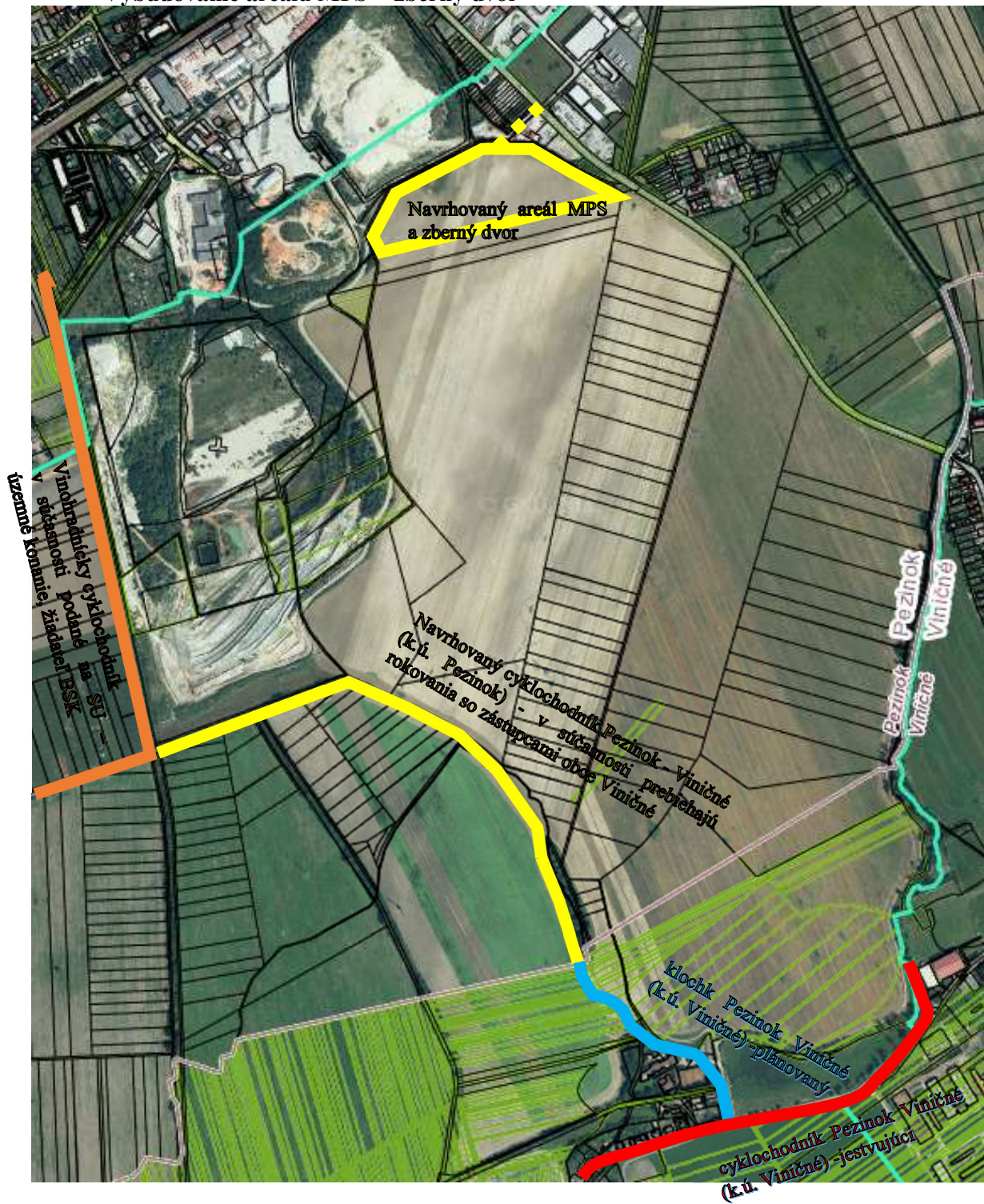
Zámer zámeny pozemkov, prevod pozemkov a zriadenie vecného bremena



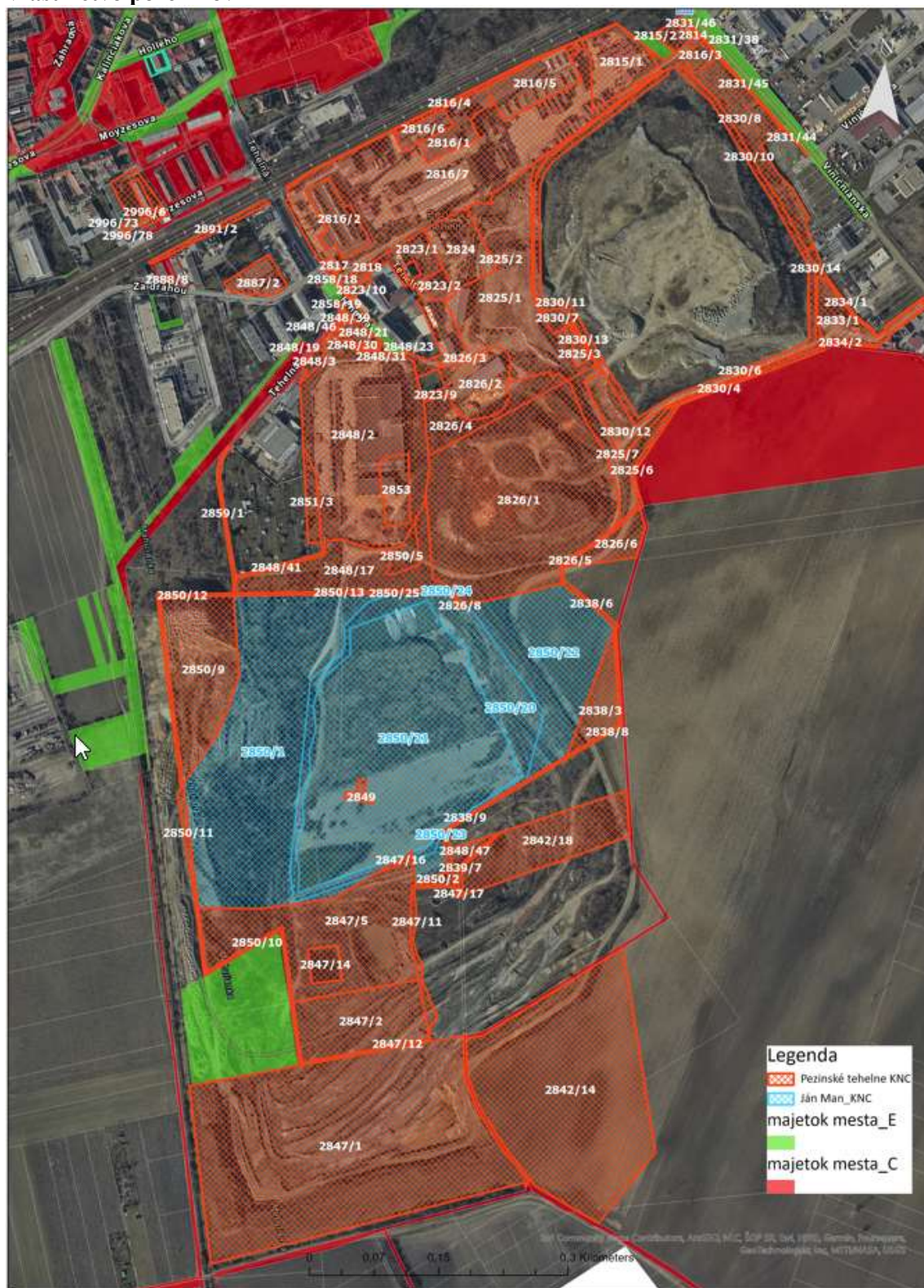
-  Pozemky vo vlastníctve mesta Pezinok (časť pozemku C-KN parc.č. 1839/2, druh : zastavané plochy a nádvorja, šírky cca 4,0 m) – zámer žiadateľa nadobudnúť do vlastníctva
-  Pozemky vo vlastníctve žiadateľa – návrh zámeny a prevodu vlastníckeho práva na Mesto Pezinok:
1. zachovanie vstupu do územia
 2. pozemky pre možné vybudovanie plánovaného cyklochodníka
-  Umožnenie dopravného napojenia pozemkov vo vlastníctve mesta Pezinok (C-KN parc.č. 2842/7) cez pozemky žiadateľa formou vecného bremena

Investičné zámery Mesta Pezinok

- Cyklotrasa Pezinok – Viničné
- Vybudovanie areálu MPS + zberný dvor



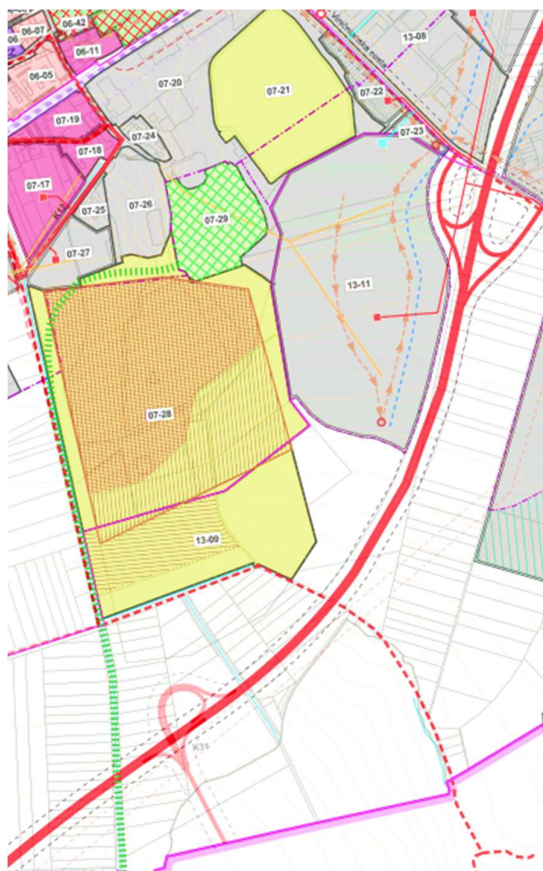
Vlastníctvo pozemkov



**ÚPN - Komplexný výkres
priestorového usporiadania a
funkčného využitia územia
(výkres č. 2)**



**ÚPN - Výkres regulatívov
a verejnoprospešných stavieb
(výkres č. 6b)**



Malokarpatský obchvat

