



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 10.04.2025

bod: 13.04.

13. 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 liste vlastníctva č. 10434 nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Cajlanská ulica, ako:

- parcela registra „E“ s parcelným číslom 314/1 o výmere 8657 m², druh pozemku: ostatná plocha,

spočívajúce v povinnosti budúceho povinného strpieť v prospech budúceho oprávneného, ktorým je každodobý vlastník pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 1127/1 o výmere 231 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a stavby so súpisným číslom 1800 postavené na pozemku parcely registra „C“ č. 1127/1, nachádzajúce sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne, ktorého vypracovanie zabezpečia budúci oprávnení po ukončení realizovania stavby

- a) presah strechy rodinného domu, zateplenie obvodovej steny rodinného domu a okapový chodník pri stavbe rodinného domu so súpisným číslom 1800 postaveného na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 1127/1 o výmere 231 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Pezinok, vo výmere cca 9,67 m² v zmysle priloženej situácie (uvedená výmera

bude upresnená na základe porealizačného geometrického zamerania),

b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy presahu strechy, zateplenia a okapového chodníka rodinného domu a ich odstránenie,

c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcimi oprávnenými za účelom výkonu činností uvedených v písm. a) a b)

BUDÚCI OPRAVNENÍ: **Dušan Lettrich**, Cajlanská 1800/61, 902 01 Pezinok, a manželka **Emilie Lettrichová**, Cajlanská 1800/61, 902 01 Pezinok

BUDÚCI POVINNÝ: **Mesto Pezinok**, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022

**ODPLATA ZA VECNÉ
BREMENO:**

stanovená znaleckým posudkom na základe porealizačného geometrického plánu

DOBA TRVANIA

VECNÉHO BREMENA: neurčitá

LEHOTA NA UZATVORENIE

ZMLUVY O ZRIADENÍ

VECNÉHO BREMENA:

po ukončení realizovania stavby: presahu strechy rodinného domu, zateplenia obvodovej steny rodinného domu a okapového chodníka pri stavbe rodinného domu so súpisným číslom 1800 postaveného na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 1127/1 o výmere 231 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Pezinok, a doručení výzvy budúcimi oprávnenými 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: budúci oprávnení sa zaväzujú presah strechy rodinného domu, zateplenie obvodovej steny rodinného domu a okapový chodník pri stavbe rodinného domu digitálne zamerať a toto zameranie bezodplatne odovzdať budúcemu povinnému spolu s porealizačným geometrickým plánom a znaleckým posudkom

Dôvodová správa

Dňa 12.12.2023 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľov – Dušan Lettrich a Emilie Lettrichová o kúpu pozemku, zaevidovaná pod č. 69093/2023.

Uvedenou žiadosťou žiadatelia žiadajú o odkúpenie časti pozemku parcely registra „E“ s parcelným číslom 314/1 o výmere 8657 m², druh pozemku: ostatná plocha evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 10434, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: Cajlanská ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to pozemku vo výmere 9,666 m². Ako účel odkúpenia uviedli žiadatelia zateplenie náveternej strany domu postaveného cca v roku 1960, dorobenie odkvapového chodníka proti zemnej vlhkosti po skrátaní previsu strechy po rekonštrukcii.

Dňa 13.12.2024 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá urgencia žiadateľov k žiadosti zo dňa 12.12.2023, zaevidovaná pod č. 64476/2024.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: *„Predmetom žiadosti je predaj časti pozemku E-KN parc.č.314/1 (C-KN parc.č. 1129) pre potreby zateplenia jestvujúceho rodinného domu (zateplenie + okapový chodník) a povolenie presahu strechy RD umiestneného na pozemku C-KN parc.č. 1127/1 k.ú. Pezinok vo vlastníctve žiadateľov. Odkúpenie žiadajú v š. 0,6m po celej dĺžke rodinného domu t.j. 16,11m.*

Stanovisko: Predmetný pozemok vo vlastníctve mesta Pezinok je súčasťou verejného priestranstva, ktorý tvorí jednak prístup k jestvujúcim rodinným domom ako i peší prechod medzi ulicami Cajlanská a L. Novomeského. S prevodom pozemku nesúhlasíme, súhlasíme so zateplením a budovaním okapového chodníka ako i s presahom strechy do pozemku mesta v zmysle predloženej dokumentácie, s tým, že vzťah k pozemku pre potreby konania na stavebnom úrade riešiť formou zriadenia vecného bremena v nevyhnutnom rozsahu.“

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 žiadateľom 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.

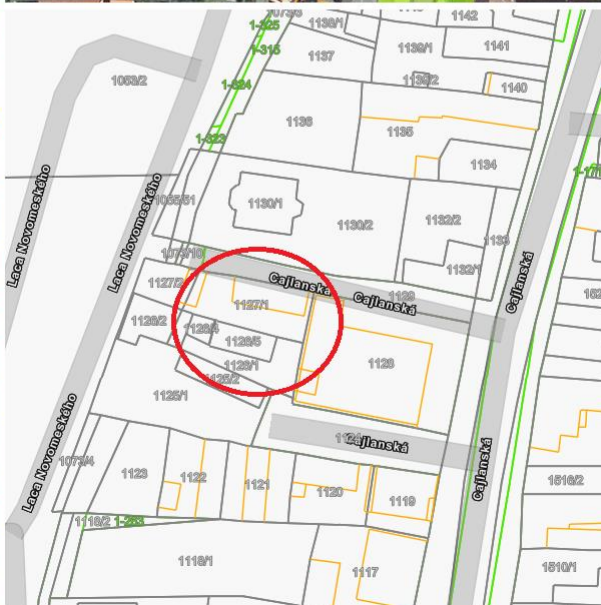
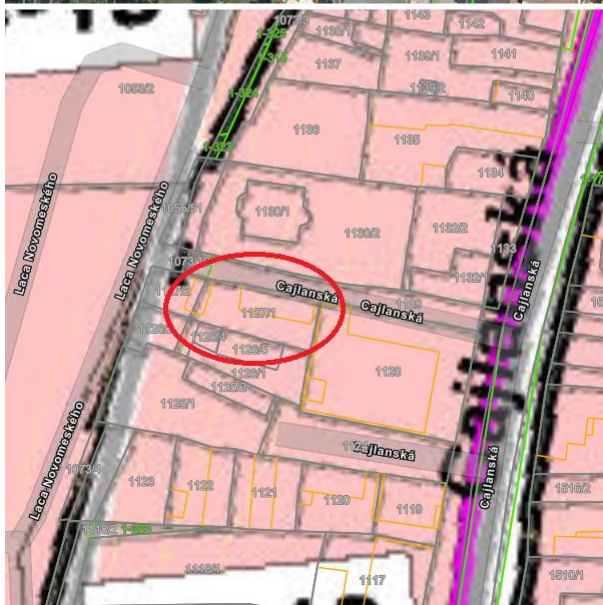
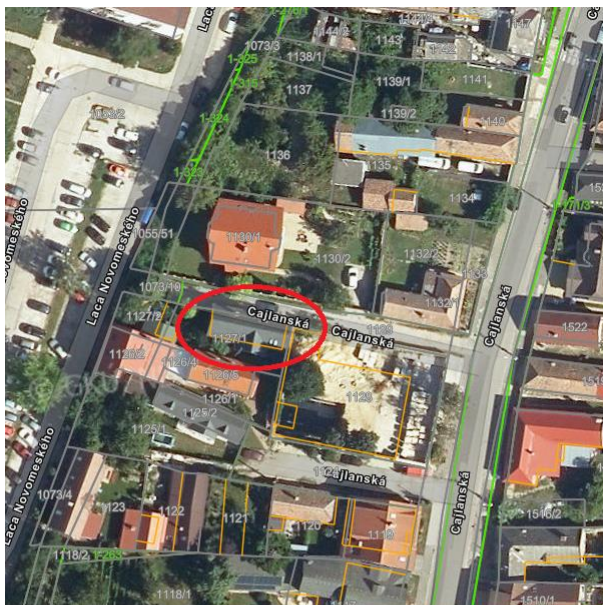
Stanovisko zo zasadnutia Komisie územného rozvoja, dopravy a životného prostredia, ktoré sa konalo dňa 17. marca 2025: 5 ZA

Stanovisko zo zasadnutia Komisie ekonomiky, financií a podnikania, ktoré sa konalo dňa 18. marca 2025: Komisia odporúča MsZ schváliť Návrh uznesenia v predloženom znení

Príloha:

- 01. Úvodná informácia
- 02. Situácia

01. Úvodná informácia



LEGENDA OZNAČENIA:

- HRANICA PRŮZEMU RODINNÝ DOM
- PRESAH STRECHY RODINNÉHO DOMU
- VRÁTANE OKRAPOVÉHO CHODNÍKA A ZATEPLENIA FASÁDY STENY RODINNÉHO DOMU

SITUÁCIA STAVBY
M=1:300

+0,000 = m.n.m.

ZODP. PROJEKTANT	TZ PROJEKT spol. s r.o.		
VYPRACOVANÉ	TZ PROJEKT spol. s r.o.		
INVESTOR	DUSAN LETTRICH A EMILIE LETTRICHOVA		
MESTO STAVBY	h. g. PEZINOK p. č. 1127/1 a 1127/2	DATUM	04./2024
NÁZOV STAVBY	XXX	STUPEN	05V
	XXX	FORMAT	A4
		MIERKA	1:300
ČAST	STAVEBNÁ ČASŤ	C. VYKRESU	C. PARE
PRÍSAH	SITUÁCIA STAVBY	01	