



# Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

## Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 25.06.2026

bod: 12.13

### 12. Prevody a nájmy mestského majetku

Predkladateľ: JUDr. Roman Mács, primátor mesta Pezinok  
Spracovateľ: 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 časti pozemku vo vlastníctve Mesta Pezinok v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, lokalita: M. R. Štefánika - Záhradná ulica, ako pozemok:  
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 4921/3 o výmere 497 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vedená na LV č. 4234, (ďalej len „**budúca zaťažená nehnuteľnosť**“)  
spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorým je každodobý vlastník stavby:  
- rodinný dom so súpisným číslom 4326, druh stavby: rodinný dom, postavený na pozemku parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 4940/3 o výmere 85 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 3194, katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, a to právo:  
a) zriadenia a uloženia vodomernej šachty a inžinierskej siete – areálového vodovodu v predpokladanej dĺžke cca 28 m (presná trasa a výmera vedenia inžinierskej siete a vodomernej šachty bude vyznačená v porealizačnom geometrickom pláne),  
b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskej siete a vodomernej šachty a jej odstránenie;  
c) vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúceho oprávneného z vecného bremena alebo ním poverených osôb, za účelom výkonu činností uvedených v písm. a) a b);

- d) vstupu užívateľovi prípojky a vodomeru umiestneného vo vodomernej šachte za účelom jeho kontroly a odstavenia prívodu vody,
- e) vstupu pracovníkov BVS, a.s. poverených na vykonanie odpočtu vodomeru, jeho výmenu a k obsluhu a údržbe prípojkového uzáveru vody.

**BUDÚCI OPRÁVNENÍ**

**Z VECNÉHO BREMENA:** **Marian Králik r. Králik a Iveta Králiková r. Lobová, obaja bytom M. R. Štefánika 12/A, 902 01 Pezinok**

**BUDÚCI POVINNÝ**

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

**JEDNORAZOVÁ ODPLATA**

**ZA VECNÉ 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 budúceho oprávneného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena spolu s porealizačným geometrickým plánom, digitálnym zameraním a znaleckým posudkom, bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena do 90 kalendárnych dní odo dňa podpísania uznesenia primátorom mesta Pezinok, ktorým Mestské zastupiteľstvo mesta Pezinok 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 kalendárnych dní odo dňa právoplatného skolaudovania inžinierskej stavby a vodomernej šachty.

**OSOBITNÁ PODMIENKA:**

budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje na vlastné náklady inžinierske siete a vodomernú šachtu digitálne zamerať a toto zameranie bezodplatne odovzdať budúcemu povinnému z vecného bremena spolu s porealizačným geometrickým plánom a znaleckým posudkom

## Dôvodová správa

Predkladaný materiál sa týka návrhu na zriadenie budúceho vecného bremena „in rem“ na časti pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Pezinok, lokalita M. R. Štefánika - Záhradná ulica, a to na pozemku parcela registra „C“ KN č. 4921/3 o výmere 497 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vedenom na LV č. 4234.

Dňa 18.09.2025 bola mestu Pezinok doručená žiadosť žiadateľov Králik Marian r. Králik a Iveta Králiková r. Lobová, obaja bytom M. R. Štefánika 12/A, 902 01 Pezinok, v zastúpení splnomocnencom Invecta, s.r.o., Horná Resla 8, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 46 096 965, konajúcim prostredníctvom Ing. Richarda Kubeša, PhD., konateľa, o uzavretie zmluvy o vecnom bremene na prípojku vody pre rodinný dom vo vlastníctve žiadateľov na adrese M. R. Štefánika, parcela registra „C“ KN č. 4940/3, katastrálne územie Pezinok. Žiadosť je evidovaná pod č. 52914/2025.

Budúce vecné bremeno sa navrhuje zriadiť v prospech každodobého vlastníka rodinného domu so súpisným číslom 4326, druh stavby: rodinný dom, postaveného na pozemku parcela registra „C“ KN č. 4940/3 o výmere 85 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 3194, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok. Súčasnými vlastníkmi uvedenej nehnuteľnosti sú Králik Marian r. Králik a Iveta Králiková r. Lobová, v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v podiele 1/1.

Podľa predloženej projektovej dokumentácie je navrhované zásobovanie vodou z verejného vodovodu vedeného v ulici Záhradná. Vodovodná prípojka DN25 o dĺžke 10 m bude ukončená vo vodomernej šachte s uzamykateľným poklopom zabezpečeným proti neodbornej manipulácii a vstupu, ktorá je navrhovaná vo verejnom priestore na pozemku mesta Pezinok parcela registra „C“ KN č. 4921/3. Z vodomernej šachty bude pokračovať areálový rozvod vodovodu DN25 do existujúceho rodinného domu o dĺžke 28 m, rovnako cez pozemok mesta parcela registra „C“ KN č. 4921/3, spevnenou plochou - príjazdovou cestou ku objektu s asfaltovou krycou vrstvou.

Predmetom tohto návrhu uznesenia nie je vodovodná prípojka od verejného vodovodu po vodomernú šachtu ani NN prípojka. Tieto časti žiadosti patria do kompetencie primátora mesta Pezinok a nebudú predmetom schvaľovania mestským zastupiteľstvom. Predkladaný návrh uznesenia sa týka výlučne zriadenia budúceho vecného bremena na časti pozemku mesta vo vzťahu k vodomernej šachte a k areálovému rozvodu vody od vodomernej šachty po rodinný dom.

Pôvodná trasa navrhovaného vedenia bola podľa žiadosti vedená v zeleni. Na základe ďalšej komunikácie so žiadateľom, splnomocnencom žiadateľov a stanoviska technického oddelenia bol projekt upravený tak, aby vedenie bolo trasované v spevnených a parkovacích plochách, mimo plôch verejnej zelene.

Technické oddelenie mesta Pezinok sa k veci vyjadrilo nasledovne:

„Predmetom žiadosti je zriadenie vecného bremena za účelom realizácie vodovodnej prípojky k jestvujúcemu rodinnému domu vo vlastníctve žiadateľa na adrese M. R. Štefánika, parc. č. 4940/3, k. ú. Pezinok. Navrhovaná vodovodná prípojka je situovaná na pozemkoch parc. č. 4912/2 a parc. č. 4921/3 vo vlastníctve mesta. Na pozemku parc. č. 4921/3 je zároveň

umiestnená vodomerná šachta a od vodomernej šachty po pozemok žiadateľa je vedený vnútroareálový rozvod vody. Celková dĺžka vodovodnej prípojky je cca 10 m po vodomernú šachtu a cca 28 + 5 m od vodomernej šachty k rodinnému domu.

Súčasťou žiadosti je aj zriadenie vecného bremena na NN prípojku vedenú rovnako cez pozemky parc. č. 4921/3 a parc. č. 4912/2.

S umiestnením NN prípojky súhlasíme za nasledovných podmienok: prípojku viesť v spevnených a parkovacích plochách mimo plôch verejnej zelene, nový elektromerový rozvádzač (RE) umiestniť na vlastnom pozemku žiadateľa, nie na pozemku mesta.

S umiestnením vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a vnútroareálových rozvodov súhlasíme za nasledovných podmienok: prípojku, rozvody aj vodomernú šachtu umiestniť v spevnených a parkovacích plochách mimo plôch verejnej zelene, výšku poklopu vodomernej šachty prispôbiť nivelete spevnených plôch, nosnosť vodomernej šachty dimenzovať na zaťaženie verejných plôch určených na prejazd vozidiel vrátane techniky používanej pri správe a údržbe verejných priestranstiev.

Žiadateľ/stavebník si po vydaní príslušného povolenia prípojky v zmysle stavebného zákona vybaví v predstihu pred realizáciou rozkopávkové povolenie, kde budú dané aj podmienky spätných úprav na Referáte dopravy a technickej infraštruktúry.“

Zriadenie budúceho vecného bremena je potrebné najmä z dôvodu zabezpečenia právneho vzťahu k časti pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok, na ktorej má byť umiestnená vodomerná šachta a uložený areálový rozvod vody slúžiaci pre nehnuteľnosť vo vlastníctve budúcich oprávnených z vecného bremena. Vecné bremeno sa navrhuje zriadiť ako vecné bremeno „in rem“, teda v prospech každodobého vlastníka rodinného domu so súpisným číslom 4326.

Budúci oprávnení z vecného bremena budú povinní po realizácii stavby zabezpečiť na vlastné náklady porealizačný geometrický plán, digitálne zameranie a znalecký posudok, na základe ktorého bude určená jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená až po splnení uvedených podmienok a po doručení výzvy budúcich oprávnených z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena.

Komisia územného rozvoja, dopravy a životného prostredia pri MsZ v Pezinku na zasadnutí konanom dňa ..... prijala uznesenie, ktorým odporučila MsZ schváliť návrh uznesenia v predložennom znení. Hlasovanie: počet za: ..., počet proti: ..., zdržalo sa: ... .

Komisia ekonomiky, financií a podnikania pri MsZ v Pezinku na zasadnutí konanom dňa ..... prijala uznesenie, ktorým odporučila MsZ schváliť návrh uznesenia v predložennom znení. Hlasovanie: počet za: ..., počet proti: ..., zdržalo sa: ... .

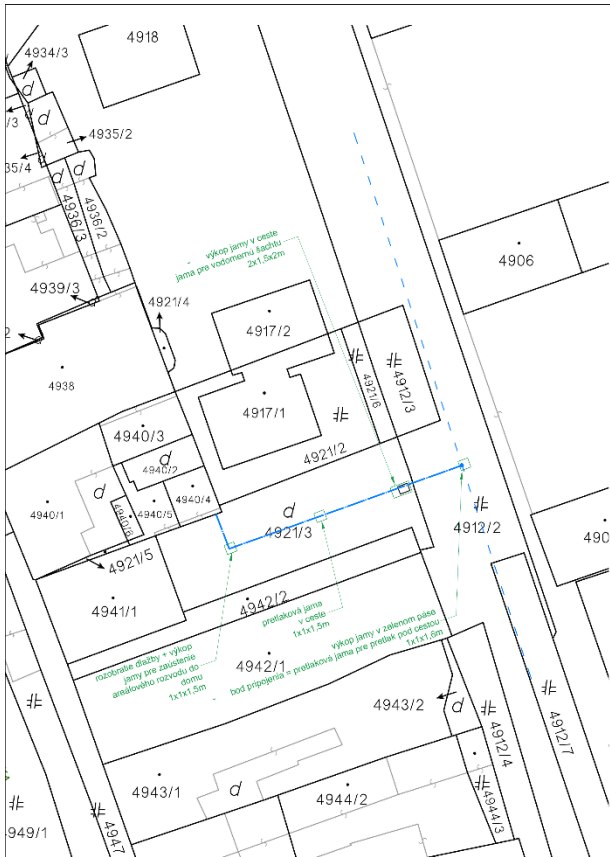
Mesto Pezinok neeviduje voči budúcim oprávneným z vecného bremena žiadne nedoplatky.

Príloha:

01. Situácia

02. Úvodná informácia

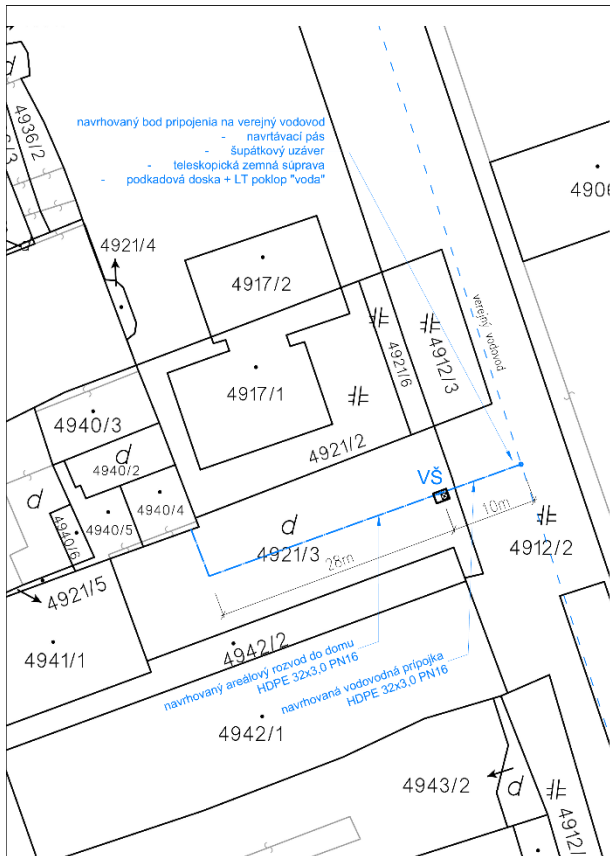
# 01. Situácia



- DOKUMENTÁCIA PRE PROJEKT STAVBY NENAHRÁDZA REALIZAČNÚ DOKUMENTÁCIU
- VŠETKY ROZMERY PRED REALIZÁCIU PREDVERIŤ NA MIESTE
- AKÉKOLIEK ZMENY VOČI PD PRED REALIZÁCIU KONZULTOVAŤ S PROJEKTANTOM
- VŠETKY SIETE V DOTKNUTOM ÚZEMÍ PRED REALIZÁCIU VYTÝČIŤ
- TÁTO PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA NEMÁ ZA ÚLOHU INFORMOVAŤ O VEREJNÝCH SIETACH, PRÍPOJKACH A INÝCH VEDENIACH, PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA RIEŠI VÝHRADNE TECHNICKÝ NÁVRH PRÍPOJENIA OBJEKTU NA VEREJNÝ VODOVOD
- PRI REALIZÁCI JE V ZÁJLME ZHOTOVITEĽA RIADIŤ SA PRISLUŠNÝMI TECHNICKÝMI PREDPISMI A VYHLÁSKAMI TYKAJÚCIMI SA VYKONÁVANÝCH A DOTKNUTÝCH ČASTÍ

ÚROVEŇ TERÉNU +158 m.n.m. BpV

Autor ing. Adam Mackovčín	Zoapovedný projektant ing. Peter Jurk	Vypracoval ing. Adam Mackovčín	Profesia: <b>ZDRAVOTECHNIKA</b>
Investor Kráľik Marion r. Kráľíkova Ivetka Kráľiková, M.R.Štefánika, 12/A, Pezinok, 90201, SK	Stavba <b>VODOVODNÁ PRÍPOJKA</b>	Stupeň PS	Č. zákazky
Miesto parc.č. 4912/2, 4921/3, k.ú. Pezinok (846163), obec Pezinok	Obsah SITUÁCIA - ZEKNÉ PRÁCE	Dátum 09/2025	Formát A3
		Mierka 1 : 200	Č.V.: ZTL_04



- DOKUMENTÁCIA PRE PROJEKT STAVBY NENAHRÁDZA REALIZAČNÚ DOKUMENTÁCIU
- VŠETKY ROZMERY PRED REALIZÁCIU PREDVERIŤ NA MIESTE
- AKÉKOLIEK ZMENY VOČI PD PRED REALIZÁCIU KONZULTOVAŤ S PROJEKTANTOM
- VŠETKY SIETE V DOTKNUTOM ÚZEMÍ PRED REALIZÁCIU VYTÝČIŤ
- TÁTO PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA NEMÁ ZA ÚLOHU INFORMOVAŤ O VEREJNÝCH SIETACH, PRÍPOJKACH A INÝCH VEDENIACH, PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA RIEŠI VÝHRADNE TECHNICKÝ NÁVRH PRÍPOJENIA OBJEKTU NA VEREJNÝ VODOVOD
- PRI REALIZÁCI JE V ZÁJLME ZHOTOVITEĽA RIADIŤ SA PRISLUŠNÝMI TECHNICKÝMI PREDPISMI A VYHLÁSKAMI TYKAJÚCIMI SA VYKONÁVANÝCH A DOTKNUTÝCH ČASTÍ

ÚROVEŇ TERÉNU +158 m.n.m. BpV

Autor ing. Adam Mackovčín	Zoapovedný projektant ing. Peter Jurk	Vypracoval ing. Adam Mackovčín	Profesia: <b>ZDRAVOTECHNIKA</b>
Investor Kráľik Marion r. Kráľíkova Ivetka Kráľiková, M.R.Štefánika, 12/A, Pezinok, 90201, SK	Stavba <b>VODOVODNÁ PRÍPOJKA</b>	Stupeň PS	Č. zákazky
Miesto parc.č. 4912/2, 4921/3, k.ú. Pezinok (846163), obec Pezinok	Obsah SITUÁCIA - NÁVRH VODOVODNEJ PRÍPOJKY	Dátum 09/2025	Formát A3
		Mierka 1 : 200	Č.V.: ZTL_01

