



Mesto PEZINOK

Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 30.04.2026

bod: 06.05.

06. 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“), zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

schvaľuje

ZRIADENIE BUDÚCEHO VECNÉHO BREMENA NA NEHNUTEĽNOM MAJETKU MESTA v súlade s článkom 3 ods. 3 písm. n) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok

PREDMET: budúce vecné bremeno „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. 1872 nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Grinava, lokalita: Štúrova ulica, ako:

- parcela registra „E“ s parcelným číslom 1022/1 o výmere 751 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorým je každodobý vlastník pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 956/3 o výmere 560 m², druh pozemku: vinica nachádzajúci sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Grinava, na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne, ktorého vypracovanie zabezpečí budúci oprávnený z vecného bremena po uložení inžinierskej siete
- a) uloženie a vedenie inžinierskej siete (areálový vodovod) k nehnuteľnosti v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Grinava, a to pozemku parcely registra „C“ s parcelným

číslo 956/3 o výmere 560 m², druh pozemku: vinica, v predpokladanej dĺžke cca 66,7 m v zmysle priloženej situácie (presná trasa a výmera inžinierskej siete bude vyznačená v porealizačnom geometrickom pláne),

b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskej siete a jej odstránenie,

c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným z vecného bremena za účelom výkonu činností uvedených v písm. a) a b)

BUDÚCI OPRAVNENÝ: **Miroslav Virgovič**, Štúrova 3311/16, 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

VECNEHO BREMENA: neurčitá

LEHOTA NA UZATVORENIE

ZMLUVY O ZRIADENÍ

VECNEHO BREMENA: po uložení inžinierskej siete a doručení výzvy budúcim oprávneným z vecného bremena spolu s porealizačným geometrickým, 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 oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje inžiniersku sieť digitálne zmerať a toto zameranie bezodplatne odovzdať budúcemu povinnému z vecného bremena spolu s porealizačným geometrickým plánom a znaleckým posudkom

Dôvodová správa

Dňa 03.09.2025 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľa – Miroslav Virgovič o povolenie umiestnenia vodomernej šachty na obecnom pozemku, zaevidovaná pod č. 51555/2025.

Uvedenou žiadosťou žiadateľ pôvodne žiadal o umiestnenie vodomernej šachty na pozemku mesta v zelenom páse pri ul. Štúrova, vedľa parcely č. 956/2, t.j. na pozemku parcely registra „E“ s parcelným číslom 1022/1 o výmere 751 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Grinava, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 1872, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Žiadateľ je vlastníkom pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 956/3, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 1252 pre okres: Pezinok, obec: Pezinok, katastrálne územie: Grinava. Žiadateľ v žiadosti uviedol, že vodomeraná šachta je navrhnutá v zmysle technických podmienok BVS keďže musí byť zriadená max. 10 m od odbočenia (hydrantu) a na pozemku žiadateľa nie je možné dodržať túto vzdialenosť.

S umiestnením vodomernej šachty na pozemku vo vlastníctve mesta však nebol zo strany vedenia mesta vyslovený súhlas. Z uvedeného dôvodu žiadateľ svoju pôvodnú žiadosť upravil tak, že vodomeraná šachta nebude umiestnená na pozemku mesta, ale na pozemku v súkromnom vlastníctve tretej osoby. Cez pozemok mesta má byť po novom vedený iba areálový vodovod, a to v nevyhnutnom rozsahu, v páse zelene a v zmysle predloženého situačného nákresu.

Po posúdení žiadosti spolu s jej prílohami príslušnými referátmi mesta a vedením mesta je stanovisko k žiadosti nasledovné: *„Stanovisko mesta : Predmetom žiadosti je umiestnenie vnútroareálového rozvodu vody, pre potreby napojenia plánovanej výstavby rodinného domu na pozemku C-KN parc.č. 956/3 k.ú. Grinava na verejný vodovod. Vodomeraná šachta bude umiestnená na susednom pozemku p.č. 956/2 (3 vlastníci FO). Samotná prípojka vody bude vedená cez pozemok p.č.1024/3 (vlastník SR) a 958 (3 vlastníci FO). Od vodomernej šachty je navrhovaný vnútroareálový rozvod vedený cez pozemok mesta Pezinok E-KN parc.č. 1022/1 súbežne s komunikáciou až k pozemku žiadateľa/ stavebníka.*

S umiestnením rozvodu vody súhlasíme s tým, že rozvod bude vedený čo najbližšie k hranici pozemkov 956/2 a 956/3.

Žiadateľ/stavebník si po vydaní príslušného povolenia stavby / prípojok v zmysle stavebného zákona vybaví v predstihu povolenie na zvláštne užívanie miestnej komunikácie (rozkopávkové povolenie), kde budú dané aj podmienky spätných úprav) podaním žiadosti na Referát dopravy a technickej infraštruktúry.“

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.“*

Odplata za vecné bremeno bude stanovená znaleckým posudkom na základe porealizačného geometrického plánu.

Mesto Pezinok neviduje 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.

02. Úvodná informácia

