

Mestská rada v PEZINKU

dňa: 21.05.2019

číslo: 5.07

5.07 Súhlasy a vecné bremená

PREDKLADÁ: Ing. arch. Igor Hianik, primátor mesta Pezinok
SPRACOVAL: Mgr. Peter Štetka, právnik MsÚ v Pezinku

UZNESENIE MsR č. 2-/2019

Mestská rada v Pezinku

v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
a § 3 ods. 2 písm. f) VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

schvaľuje
zriadenie vecného bremena

Predmet: zriadenie vecného bremena in rem ako právo nadstavby bytového domu Muškátová 1-3 v Pezinku

Povinný: Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022

Oprávnení: Vlastníci bytov v bytovom dome **Muškátová 1-3 v Pezinku**, zapísaní na LV č. 7931, k.ú. Pezinok (stavba)

Žiadateľ: BH SM, s. r. o., sídlo: Pribišova 47, Bratislava mestská časť Karlova Ves 841 05, IČO: 46 212 485, štatutárny orgán: konateľ Ing. Viktor Baker

týkajúce sa nehnuteľností v katastrálnom území Pezinok, na ulici **Muškátová**, „Nadstavba podkrovia a obnova BD, Muškátová 1-3“ v Pezinku,
na liste vlastníctva č. 4234

- pozemok registra C parcelné číslo 2047/143, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 29 m²,
- pozemok registra C parcelné číslo 2047/144, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 58 m²
- pozemok registra C parcelné číslo 2047/145, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 23 m² spolu 110 m²,

v zmysle geometrického plánu č. 04/19, zo dňa 04.03.2019, vyhotoviteľ: Mária Benedikovičová, Bilíkova 2, 841 02 Bratislava, IČO: 34556524, ktorý bol úradne overený dňa 19.03.2019 pod číslom G1-164/2019

Odplata: 10 eur za meter štvorcový

Dôvodová správa

Dňa 20.02.2019 bola zaevidovaná žiadosť za spoločnosť BH SM, s.r.o., o schválenie geometrického plánu a zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností, vo veci nadstavby bytového domu Muškátová 1-3

Spoločnosť BH SM, s.r.o. ako stavebník realizovala na základe právoplatných stavebných povolení č. 5/76-SP/1221-31176/2015-16 a č. 5/76-SP/1196-32770/2015-16 stavbu „Nadstavba podkrovia a obnova BD, Muškátová 1-3“, stavebné objekty SO 01 - Bytový dom a SO 02 - Komunikácie a spevnené plochy.

Mestská rada je oprávnená rozhodovať o zriadení vecného bremena podľa § 3 ods. 2 písm. f) VZN mesta Pezinok č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok.

V položke príprava sú uložené podklady:

- žiadosť o zápis vecného bremena
- GP č. 04/19
- Ortofoto mapa bytového domu a najbližšieho okolia
- List vlastníctva č. 7931 (stavba)
- List vlastníctva č. 9500 (pozemok pod BD)
- Nájomné zmluvy na parkovacie miesta a k nadstavbe

Spracoval dňa 15.05.2019

Mgr. Peter Štetka

Caputova Alena

Od: Stetka Peter
Odoslané: streda, 20. februára 2019 15:31
Komu: podatelna
Predmet: FW: Muškátová 1-3
Prílohy: Mesto Pezinok - kolaudácia - žiadosť.pdf; tl_gp.pdf; pe2047_25 gp.pdf

Prosím o zápis do pošty

251

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo: 20. 02. 2019	
Číslo: 5379	Pril.: 3
Odbor: 072	Ukl. zn.:

5015 E 183/2019

From: Ing. Jozef Kavulič | CPO | RED [mailto:jozef.kavulic@red.expert]
Sent: Wednesday, February 20, 2019 3:30 PM
To: Stetka Peter
Cc: Krizanova Jarmila
Subject: Muškátová 1-3

Dobrý deň p. Mgr. Štetka,

V prílohe Vám posielam návrh geometrického plánu pozemku pod, cez obvod pôvodného bytového domu presahujúcou, nadstavbou.
Súčasne Vám zasielam aj žiadosť o schválenie predloženého návrhu geometrického plánu a zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľnosti.

Predložené materiály posielam na vedomie aj p. Ing. Križanovej na Stavebnom úrade. Prípadné preposlanie týchto materiálov, príp. ich častí, aj ďalším kompetentným pracovníkom Mestského úradu nechám na Vás podľa Vášho uváženia. Súčasne Vás chcem požiadať o zabezpečenie dodania týchto materiálov na zasadanie zastupiteľstva.

A zároveň Vás chcem veľmi pekne požiadať – ak je to potrebné – o vytlačenie týchto materiálov a ich podanie do podateľne.

Za všetko vyššie uvedené vopred ďakujem a prajem pekný deň.

S pozdravom | Regards

Ing. Jozef Kavulič | 2483 * A1

Riaditeľ realizácie projektov | CPO | +421 948 611 960 | +421 2 20 75 80 30

sme členom:  SKGBC  Alliance    

BUSINESS CENTRUM PRIBIŠOVA | PRIBIŠOVA 47, 841 05 BRATISLAVA, SK | WWW.RED.EXPERT

RED® REAL ESTATE
DEVELOPMENT



KOORDINÁCIA | KONTROLA | KVALITA

„Úspech je kolektívnym cieľom a kvalita dominujúcim prostriedkom pri napredovaní celej spoločnosti.“



Pred vytlačením tohto mailu prosím zvážte dopad na životné prostredie. Ďakujeme
Please consider the environment before printing. Thanks

BH SM, s. r. o.

Pribešova 47, 841 05 Bratislava – mestská časť Karlova Ves

IČO: 46 212 485

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

Oddiel Sro, vložka č. 73813/B

Mesto Pezinok

Radničné námestie 7

902 14 Pezinok

Stavebný úrad

Oddelenie majetkovo – právne

Právny referát

Mestské zastupiteľstvo

VEC: Kolaudácia – žiadosť o schválenie geometrického plánu a zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností

Naša spoločnosť ako stavebník realizovala na základe právoplatných stavebných povolení č. 5/76-SP/1221-31176/2015-16 a č. 5/76-SP/1196-32770/2015-2016 stavbu „Nadstavba podkrovia a obnova BD, Muškátová 1-3“, stavebné objekty SO 01 – Bytový dom a SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy.

Realizáciou predmetnej nadstavby došlo k zväčšeniu plochy zastavanej bytovým domom. Jednou z podmienok pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je vyhotovenie geometrického plánu, ktorý rieši vyššie uvedenú novú situáciu. Geometrickým plánom vznikli odčlenením od pozemku parc. č. 2047/25, ostatné plochy o výmere 11526 m², ktorý je vo vlastníctve mesta Pezinok, nové pozemky parc. č. 2047/143, zastavané plochy a nádvorja o výmere 50 m², parc. č. 2047/144, zastavané plochy a nádvorja o výmere 50 m², ktoré ostanú vo vlastníctve mesta Pezinok. Pozemky parc. č. 2047/21 a 2047/22, na ktorých sú bytové domy súp. č. 2470 a 2471 vystavané, sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Geometrický plán bol vyhotovený z dôvodu zápisu vecného bremena, viaznuceho na novovzniknutých pozemkoch, do katastra nehnuteľností. Dodávame, že realizáciou nadstavby nedošlo k žiadnemu zásahu do existujúcich prípojok a rozvodov inžinierskych sietí k bytovému domu, ani k žiadnej ich zmene.

Katastrálny bulletin č. 1/2018, citácia z odpovede na otázku č. 24:

Podľa § 23 ods.5 zák.č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „bytový zákon“) *ak vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.*

Pri zápise geometrického plánu, ktorým sa vymedzuje rozsah vecného bremena nie je potrebný súhlas dotknutých vlastníkov pozemkov so zápisom v katastri nehnuteľností, nakoľko sa jedná o zápis vecného bremena, ktoré vzniklo priamo zo zákona. Zápis tohto práva/obmedzenia má v katastri len deklaratórny účinok, existuje bez ohľadu na súhlas/nesúhlas vlastníkov pozemkov pod bytovým domom (nejedná sa o zápis geometrického plánu podľa § 67 ods.1 katastrálneho zákona). Vecné bremeno vzniklo priamo účinnosťou bytového zákona.

Zákon nedáva jednoznačnú odpoveď, či sa vecné bremeno vzťahuje len na pozemok zastavaný bytovým domom, alebo aj na príľahlý pozemok. Pojem „pozemok“ nie je na rozdiel od pojmu „príľahlý pozemok“ v bytovom zákone legálne definovaný. Je však možné zo znenia zákona vyvodiť, že sa vecné bremeno vzťahuje aj na príľahlý pozemok. *Koniec citácie.*

Predkladáme stavebnému úradu vyhotovenú pracovnú verziu geometrického plánu a žiadame stavebný úrad o stanovisko, či takto vypracovaný geometrický plán vyhovuje a či spĺňa podmienku vydania kolaudačného rozhodnutia. V prípade súhlasného stanoviska dáme geometrický plán vyhotoviť a overiť katastrálnym odborom okresného úradu. V prípade pripomienok dáme GP prepracovať v slade s nimi.

Vzhľadom na skutočnosť, že vecné bremeno zaťažuje majetok mesta Pezinok, žiadame, aby mestské zastupiteľstvo mesta Pezinok skonštatovalo, zdeklarovalo vznik predmetného vecného bremena zo zákona.

Zároveň žiadame mestské zastupiteľstvo mesta Pezinok, aby schválilo nasledovné znenia zápisov vecného bremena do katastra nehnuteľností, do časti C: Ľarchy, LV č. 4234:

1. Právo prechodu každodobého vlastníka parc. č. 2047/21, vedenej na LV č. 9500 cez parc. č. 2047/143 + povinnosť strieť uloženie, prevádzku a údržbu rozvodov a sietí na pozemku parc. č. 2047/143, slúžiacich bytovému domu súp. č. 2470 (LV č. 7931) na parc. č. 2047/21 (LV č. 9500),

2. Právo prechodu každodobého vlastníka parc. č. 2047/22, vedenej na LV č. 9500 cez parc. č. 2047/144 + povinnosť strieť uloženie, prevádzku a údržbu rozvodov a sietí na pozemku parc. č. 2047/144, slúžiacich bytovému domu súp. č. 2471 (LV č. 7931) na parc. č. 2047/22 (LV č. 9500),

alebo aby schválilo inú formuláciu zápisu predmetného vecného bremena, ktorá bude zodpovedať novému stavu a ktorá bude zohľadňovať práva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch súp. č. 2470 a 2471.

V Bratislave, 20. 02. 2019

BH SM, s. r. o.
Ing. Viktor Baker, konateľ

Príloha: - pracovná verzia geometrického plánu

 BH SM, s. r. o.
Prílišova 47
841 05 Bratislava
IČO: 48 212 489 | IČ DPH: BK2023288331
zaplacené v OR SR BA | odd. Bro. vl.č. 73813/B

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	PK	KN	ha	m ²							ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN														
	4234		2047/25	1	1526	ost.pl.				2047/25	1	1416	ost.pl. 37	Mesto Pezinok Radničné nám.7, Pezinok
										2047/143		29	zast.pl. 15 9	detto
										2047/144		58	zast.pl. 15 9	detto
										2047/145		23	zast.pl. 15 9	detto
Spolu:				1	1526						1	1526		

Legenda: kód spôsobu využívania pozemku

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom.

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

kód druhu stavby

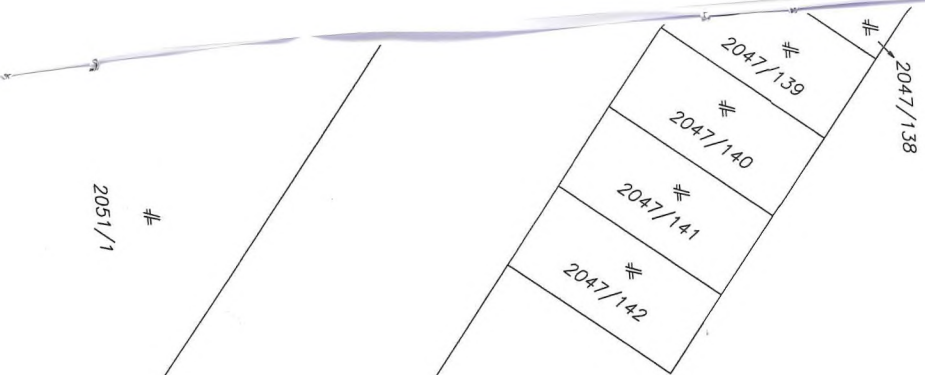
9 - Bytový dom



Spoplatnené v zmysle zákona č. 145/95 Zb.

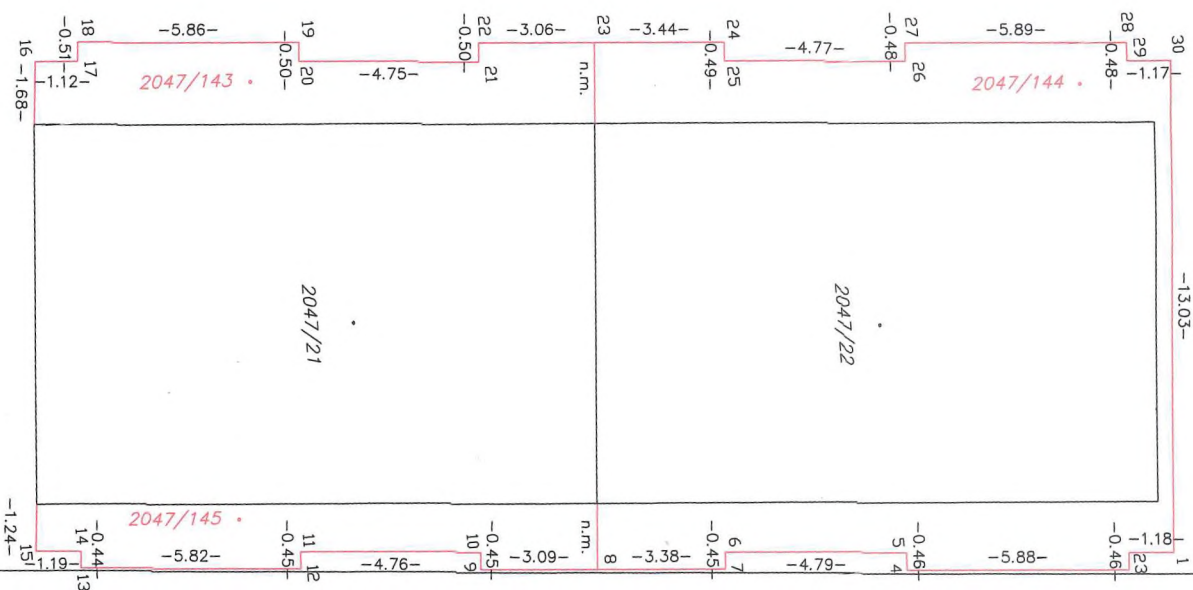
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ: Mária Benedikovičová Bilíkova 2 841 01 Bratislava IČO : 34556524		Kraj Bratislavský	Okres Pezinok	Obec Pezinok	
		Kat. územie Pezinok	Číslo plánu 04/19	Mapový list č. Pezinok 3-2/31	
GEOMETRICKÝ PLÁN			na zameranie stavby bytového domu parc.č. 2047/143,144,145		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Iveta Jankovičová	
Dňa: 4.3.2019	Meno: Mária Benedikovičová	Dňa: 4.3.2019	Meno: Ing Jaroslav Benedikovič	Dňa: 19 MAR. 2019	Číslo: 10412019
Nové hranice boli v prírode označené konštrukciou stavby		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 8883		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					



2051/1

2047/25



2047/26

2047/25



Plánový systém katastru nehnuteľností © Úrad geodézie, kartografie a aerofotogrametrie Slovenskej republiky
za sponzorstva © GEODIS Slovakia s.r.o., EUROSENSE s.r.o.