

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 28.04.2022

číslo: 03.06.

03. Budúce vecné bremená, vecné bremená

PREDKLADÁ: Mgr. et Mgr. Martin Chrapčiak, prednosta MsÚ Pezinok
JUDr. Jana Sivul'ková, referent právnik – poverená riadením právneho referátu MsÚ Pezinok

SPRACOVAL: Mgr. Martina Sameková, referent právnik právneho referátu MsÚ Pezinok

Stanovisko MsR: bude prezentované a odôvodnené ústne na zasadnutí MsZ.

UZNESENIE MsZ č. 1-/2022

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“), § 9 ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

schvaľuje

ZRIADENIE BUDÚCEHO VECNÉHO BREMENA

PREDMET: Zriadenie budúceho vecného bremena „in rem“ na pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, zapísaného na LV č. 10434, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, lokalita: Krížna ulica, ako parcela:

- registra „E“ s parcelným číslom 2625 o výmere 1304 m², druh pozemku: ostatná plocha,

spočívajúce v povinnosti budúceho povinného strieť v prospech budúcich oprávnených, ktorým je každodobý vlastník pozemku v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, a to parcely registra „C“ s parcelným číslom xxx o výmere 423 m², druh pozemku: trvalý trávny porast a budúcej stavby postavenej na tomto pozemku

- a) uloženie a vedenie inžinierskej siete (elektrickej prípojky) k nehnuteľnosti pozemku v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, a to parcely registra „C“ s parcelným číslom xxx o výmere 423 m², druh pozemku: trvalý trávny porast a budúcej stavby postavenej na tomto pozemku v dĺžke cca 3,9 metrov v zmysle priloženej situácie (presná trasa a výmera vedenia 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 budúcimi oprávnenými za účelom činností uvedených v písm. a) a b)

BUDÚCI OPRÁVNENÍ: M. M. a D. M.,

- BUDÚCI POVINNÝ:** Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022
- FINANČNÉ VZŤAHY:** 10 eur/bežný meter, splatné po podpise zmluvy o vecnom bremene (ostrá zmluva)
- ÚČEL:** Preukázanie iného práva k pozemku vo vlastníctve budúceho povinného stavebníkom/budúcimi oprávnenými, ktoré ho oprávňuje uložiť na pozemku inžiniersku sieť
- OSOBITNÁ PODMIENKA:** Budúci oprávnení z vecného bremena dajú vyhotoviť geometrický plán a odovzdajú ho mestu Pezinok. Budúci oprávnení z vecného bremena dajú trasu prípojky digitálne zamerať (formát Shapefile SHP alebo súborová geodatabáza GDB – dátové podklady musia mať korektnú topológiu a databázu atribútov) a odovzdajú ho mestu Pezinok. V prípade elektrických a plynových prípojok budúci oprávnení osadia meracie zariadenia (hodiny) na vlastnom pozemku, respektíve vo fasáde nehnuteľnosti (okrem národnej kultúrnej pamiatky, kde budú osobité podmienky).

Dôvodová správa

Dňa 02.12.2021 bola podateľňou Mestského úradu v Pezinku prijatá žiadosť žiadateľov – xxx a xxx, zaevidovanej pod č. 53901/2021 o zriadenie vecného bremena na pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 888/2, pre katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, lokalita: Krížna ulica. Ako účel uviedol, že elektrická prípojka z rozvodnej skrine (PRIS) umiestnenej na mestskom pozemku p. č. 888/2 po súkromný pozemok p. č. xxx v dĺžke cca 3,9 m pre parcely p. č. xxx a p. č. xxx. Žiadateľ návrh odplaty za vecné bremeno neuviedol.

Podľa stanoviska referátu rozvoja mesta žiadateľ má stavebný zámer na pozemkoch v susedstve predmetných pozemkov, ku ktorým potrebuje vybudovať vjazdy. Vjazdy sú situované vedľa seba. Umiestnenie vjazdov nie je v rozpore s ÚP. Žiadateľ vo svojom stavebnom zámere rešpektoval požiadavku na vytvorenie územnej rezervy pre umiestnenie plánovaného chodníka pre peších a oplotenie pozemkov posunul tak, aby v budúcnosti neprišlo ku kolízii. V súčasnosti neexistuje chodník na tejto strane Krížnej ulice. Nájom pozemkov za účelom vybudovania vjazdov referát odporúča.

Majetkové oddelenie odporúča zriadenie budúceho vecného bremena na prípojky IS. Zároveň je potrebné zadefinovať v osobitnej podmienke úpravu plochy po zriadení prípojok + odovzdanie porealizačného digitálneho zamerania. V súvislosti so žiadosťou o nájom parciel KN "C" č. 888/2 a 888/11 na vybudovanie vjazdu odporúčam riešiť cez NZ počas výstavby vjazdu a následne odovzdať do majetku mesta. Referát výstavby zadefinuje spevnenú plochu. Nájom 3 €/m²/prvý rok nájmu, každý ďalší rok nájmu sa nájomné zvýši o 3 €/m²/rok. Odporúčam doplniť nájomcovi podmienku, aby hodnota odovzdávajúcej spevnenej plochy do majetku mesta bola vyčíslená na základe znaleckého posudku, ktorého vypracovanie zabezpečí nájomca.

Mesto Pezinok neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

Z vyššie uvedeného dôvodu predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu schváliť zriadenie budúceho vecného bremena na pozemku mesta tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Príloha:

01. Úvodná informácia

01. Úvodná informácia

Cielo parcely	Cielo listu vlastníctva	Výmera (m ²)	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Príjmy vzťah	Ciela zmeny	Druh ochranej nehnuteľnosti	register	Katastrálne územie
2625	10434	1304	ostatná	intravilán			0		E	PEZINOK
888/11	11699	514	zastavaná	Pozemok, na ktorom je postavená	intravilán		0		C	PEZINOK

Záznamy 1 až 2 z celkovo 2

Aktualizácia databázy: 13.1.2022

The map view shows a satellite image with overlaid parcel boundaries and various colored overlays representing different planning layers and zoning regulations.

Cielo parcely	Cielo listu vlastníctva	Výmera (m ²)	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Príjmy vzťah	Ciela zmeny	Druh ochranej nehnuteľnosti	register	Katastrálne územie
2625	10434	1304	ostatná	intravilán			0		E	PEZINOK
888/11	11699	514	zastavaná	Pozemok, na ktorom je postavená	intravilán		0		C	PEZINOK

Záznamy 1 až 2 z celkovo 2

Aktualizácia databázy: 13.1.2022

The map view shows a satellite image with overlaid parcel boundaries and various colored overlays representing different planning layers and zoning regulations.

https://webgis.geodeticca.sk/obec/pezinok_ret/?#url?layers=11339,11191,11362,10264,10270,10298,10296,10299,10297&extent=17.25958097819376,48.3117626150393,17.26184476260208,48.31096432442751&baselayer=blank