



M E S T O M A L A C K Y

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z81/2021

Názov materiálu:

Návrh na zriadenie vecného bremena na pozemkoch registra „C“ parc. č. 1910/2, 1987/2, 2007/2, 2008/2, 5473, 5505/2, 5521 a registra „E“ parc. č. 908, 978/1 v k. ú. Malacky uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech spoločností HORIMA, s.r.o. a GK TEAM, s.r.o.

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

Spracovala: Mgr. Alena Foltýnková, samostatný odborný referent Oddelenia právneho

Predkladá: Mgr. Lenka Paráková – vedúca Oddelenia právneho

Zhrnutie a návrh uznesení

I. Zhrnutie

1.1. Východisko:

Žiadosť o zriadenie vecného bremena na pozemku zo dňa 08.07.2021

LV č. 2414, 2935, k. ú. Malacky

LV č. 5715, 10490, k. ú. Malacky

1.2. Stručný súhrn informácií:

Žiadateľ Ing. Marek Majcher, Záhorácka 4/56, 901 01 Malacky zastupujúci investorov HORIMA, s.r.o., Agátová 4D, 841 01 Bratislava a GK TEAM, s.r.o., Cesta mládeže 18, 901 01 Malacky na základe plnej moci zo dňa 10.06.2021 žiadosťou zo dňa 08.07.2021 požiadal mesto Malacky o zriadenie vecného bremena na častiach pozemkov registra C-KN, parc. č. 1910/2, 1987/2, 2007/2, 2008/2, 5473, 5505/2, 5521 a E-KN, parc. č. 908, 978/1 za účelom zriadenia inžinierskych sietí (prípojka VN, trafostanica, plynovodná prípojka a kanalizačná prípojka) ku stavbe „MAYER MALACKY 1. etapa – infraštruktúra“ v katastrálnom území Malacky, ktorými investormi sú žiadatelia.

Mesto Malacky je výlučným vlastníkom pozemkov registra C-KN, parc. č. 1910/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 119 m², parc. č. 1987/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 519 m², parc. č. 2007/2, ostatná plocha o výmere 467 m², parc. č. 5473, ostatná plocha o výmere 1026 m², parc. č. 5521, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 967 m², pozemkov registra E-KN, parc. č. 908, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17406 m², parc. č. 978/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12648 m² zapísané na liste vlastníctva 2414 a pozemkov registra C-KN, parc. č. 2008/2, ostatná plocha o výmere 944 m², parc. č. 5505/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m² zapísané na liste vlastníctva 2935 pre katastrálne územie Malacky (ďalej len „Pozemok“).

1.3. Dôvodová správa :

Žiadatelia plánujú na častiach pozemkov registra C-KN, parc. č. 1910/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 119 m², parc. č. 1987/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 519 m², parc. č. 2007/2, ostatná plocha o výmere 467 m², parc. č. 5473, ostatná plocha o výmere 1026 m², parc. č. 5521, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 967 m², pozemkov registra E-KN, parc. č. 908, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17406 m², parc. č. 978/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12648 m² zapísané na liste vlastníctva 2414 a pozemkov registra C-KN, parc. č. 2008/2, ostatná plocha o výmere 944 m², parc. č. 5505/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m² zapísané na liste vlastníctva 2935, k. ú. Malacky realizovať ku stavbe „MAYER MALACKY 1. etapa – infraštruktúra“ inžinierske siete (prípojka NN, plynovodná prípojka, vodovodná prípojka a kanalizačná prípojka). Pozemky sa nachádzajú na ulici Duklianskych hrdinov, Rakárenskej ulici a Táborisko v Malackách. Žiadateľ Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v stavebnom konaní má povinnosť preukázať v územnom konaní a v stavebnom konaní, že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, ktoré ju oprávňuje zriadiť na Pozemku stavbu.

Predložená projektová dokumentácia rieši napojenie inžinierskych sietí ku stavbe „MAYER MALACKY 1. etapa – infraštruktúra“ na Pozemku a to prípojka VN, trafostanica, plynovodná prípojka a kanalizačná prípojka. V rámci 1.etapy projektu sa vybuduje kostrová dopravná a technická infraštruktúra pre budúcu plánovanú výstavbu 42 rodinných južnej a východnej časti riešeného územia (bloky A, C, 2, 3 v priloženej koordinačnej situácii) vrátane dopravného napojenia novej lokality v podobe novonavrhovanej okružnej križovatky a vybudovania vyrad'ovacieho pruhu na existujúcej stykovej križovatke. Splašková kanalizácia odvádza odpadové vody z riešeného územia systémom gravitačnej a tlakovej splaškovej kanalizácie do bodu napojenia na ulici Duklianskych hrdinov. Dočasný bod napojenia pre 1. etapu je na ulici Táborisko. Súčasťou tohto objektu sú aj dve prečerpávacie stanice splaškovej kanalizácie, z ktorých sú odpadové vody odvedené výtlakom do bodu napojenia, a rovnako aj prípojky pre rodinné domy. Dažďové vody s navrhovaných spevnených plôch sú odvádzané pomocou dažďovej kanalizácie a systémom podzemných rigólov do retenčných nádrží situovaných v južnej, resp. juhovýchodnej časti riešeného územia. Distribučný plynovod privádza plyn od bodu napojenia na Rakárenskej ulici do juhozápadnej časti riešeného územia, kde bude plynovod zaslepený. V rámci prvej etapy sa neuvažuje s napojením budúcich objektov na rozvody plynu. Preložka VN vedenia rieši demontáž časti vzdušného vedenia VN linky č. 156 a jej nahradenie podzemným vedením v zmysle požiadaviek správcu vedenia tak, aby VN vedenie nebránilo výstavbe budúcich stavebných objektov na riešenom území. VN prípojka bude privedená do riešeného územia pretlakom popod diaľnicu a bude napojená do existujúcej trafostanice susedného projektu, odkiaľ bude vyvedená do novonavrhovanej trafostanice TS1, ktorá bude napájať riešené územia v rámci 1.etapy. Z trafostanice TS1 budú vedené distribučné NN rozvody k SR skriniam rozmiestnených v rámci riešeného územia. NN prípojky budú vyvedené z SR skriň k jednotlivým stavebným pozemkom a ukončené na hranici pozemku v rozvodnej skrini osadenej v oplotení (ďalej len „inžinierske siete“).

Právo zodpovedajúce vecnému bremenu bude zriadené na Pozemku v prospech oprávnených z vecného bremena vlastníkov pozemkov registra C-KN, parc. č. 30001/1, 30001/4, 30001/5, 30001/6, 30009/1, 30009/2, k. ú. Malacky. Vecné bremeno bude pôsobiť vo forme „in rem“, bude zriadené na dobu neurčitú. Za zriadenie vecného bremena sú oprávnení z vecného bremena povinní zaplatiť dohodnutú jednorazovú odplatu. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu bude spočívať v práve vybudovať, umiestniť, užívať, vykonávať údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav inžinierskych sietí a právo vstupu, prechodu peši, prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav inžinierskych sietí a to len v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na zaťaženom Pozemku. Presný rozsah vecného bremena na zaťaženom Pozemku bude definitívne určený v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý predložia investori stavby HORIMA, s.r.o. a GK Team, s.r.o. najneskôr do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby, inžinierskych sietí.

Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena je stanovená v súlade s § 29 ods. 5 v spojení s § 3 ods. 7 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Malacky č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta Malacky je určená vo výške vo výške 20 €/m², ktorú zaplatia investori stavby o zriadenie vecného bremena HORIMA, s.r.o. a GK Team, s.r.o. po podpise „Zmluvy o zriadení vecného bremena“.

Mesto Malacky, ako vlastník pozemkov a povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech oprávnených z vecného bremena

vlastníkov pozemkov registra C-KN, parc. č. 30001/1, 30001/4, 30001/5, 30001/6, 30009/1, 30009/2, k. ú. Malacky. Náklady súvisiace s vyhotovením geometrického plánu na zameranie vecného bremena a so zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností na zaťaženom Pozemku zaplatia investori stavby HORIMA, s.r.o. a GK Team, s.r.o.

1.4. Iné náležitosti, ako napr. alternatívy a varianty riešenia, zdroje informácií:

Alternatívne riešenie n e n a v r h u j e m e.

Zdroje informácií:

- VZN č.20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta.
- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Zhrnutie a návrh uznesenia

II. Návrh uznesenia

2.1. Návrh uznesenia predkladateľa:

Mestské zastupiteľstvo v Malackách :

1) berie na vedomie

predloženú dôvodovú správu k materiálu Z81/2021 „Návrh na zriadenie vecného bremena na pozemkoch registra „C“ parc. č. 1910/2, 1987/2, 2007/2, 2008/2, 5473, 5505/2, 5521 a registra „E“ parc. č. 908, 978/1 v k. ú. Malacky uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech spoločností HORIMA, s.r.o. a GK TEAM, s.r.o., Malacky“;

2) schvaľuje

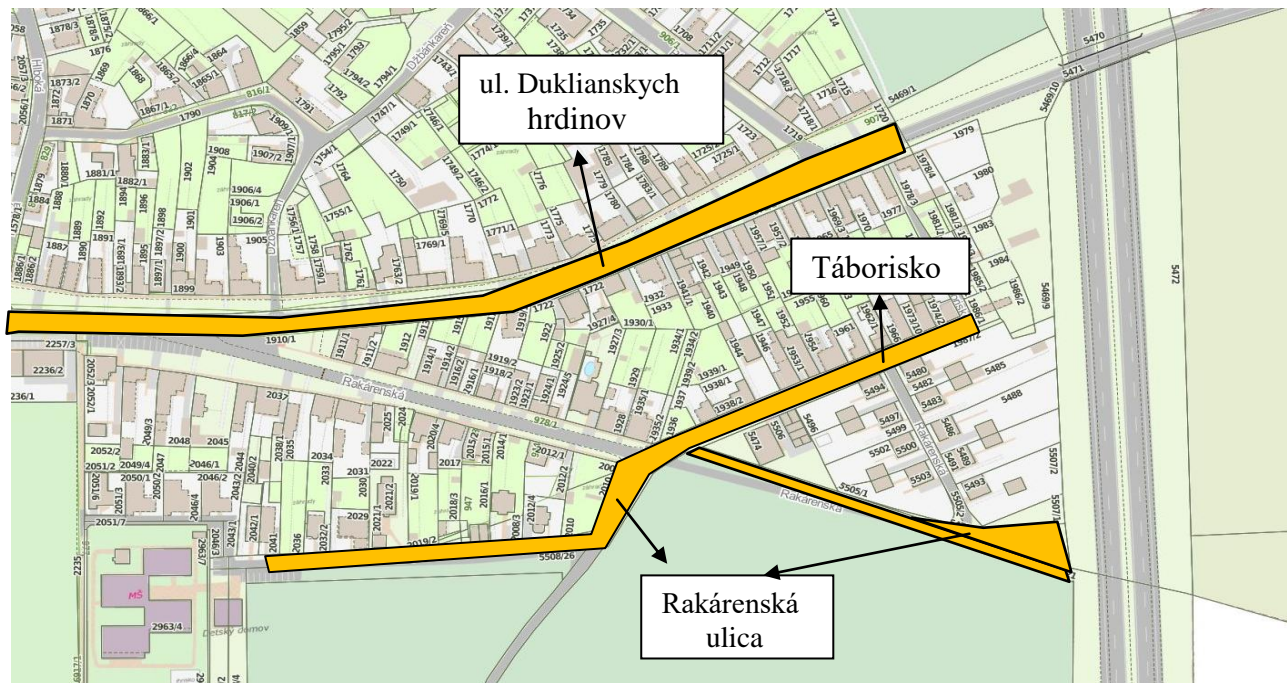
zriadenie vecného bremena na častiach pozemkoch registra C-KN, parc. č. 1910/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 119 m², parc. č. 1987/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 519 m², parc. č. 2007/2, ostatná plocha o výmere 467 m², parc. č. 5473, ostatná plocha o výmere 1026 m², parc. č. 5521, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 967 m², pozemkov registra E-KN, parc. č. 908, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17406 m², parc. č. 978/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12648 m² zapísané na liste vlastníctva 2414 a pozemkov registra C-KN, parc. č. 2008/2, ostatná plocha o výmere 944 m², parc. č. 5505/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m² zapísané na liste vlastníctva 2935, k. ú. Malacky vo vlastníctve mesta Malacky v podiele 1/1 ako povinného z vecného bremena, uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech oprávnených z vecného bremena vlastníkov pozemkov registra C-KN, parc. č. 30001/1, 30001/4, 30001/5, 30001/6, 30009/1, 30009/2, k. ú. Malacky spočívajúce v práve vybudovať, umiestniť, užívať, vykonávať údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav inžinierskych sietí a právo vstupu, prechodu peši, prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav inžinierskych sietí a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriaďuje „in rem“, na dobu neurčitú, za jednorazovú odplatu vo výške 20 €/m² súlade s § 29 ods. 5 v spojení s § 3 ods. 7 VZN č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta, ktorá bude uhradená po podpise „Zmluvy o zriadení vecného bremena“;

3) ukladá MsÚ

po ukončení stavby inžinierskych sietí v zmysle geometrického plánu na zameranie vecného bremena uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena a podať návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností, pričom správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností v zákonom stanovenej výške, vyhotovenie geometrického plánu na zameranie vecného bremena a jednorazovú odplatu zaplatia investori stavby HORIMA, s.r.o. a GK Team, s.r.o.

2.2. Návrh uznesení komisií MsZ:

Príloha č.1



Pozemky vo vlastníctve mesta Malacky cez ktoré sa budú pripájať na inžinierske siete ku stavbe „**Mayer Malacky 1.etapa – infraštruktúra**“
ul. Duklianskych hrdinov – E-KN, parc.č. 908
ul. Táborisko – E-KN, parc. č. 978/1, C-KN, parc. č. 1987/2
ul. Rakárenska – C-KN, parc. č. 1910/2, 5473, 5521, 2007/2, 2008/2, 5505/2