



## M E S T O   M A L A C K Y

---

### **Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky**

**Číslo materiálu: Z18/2022**

**Názov materiálu:**

**Návrh na zriadenie vecného bremena na pozemkoch registra „E“ parc. č. 5262/2, 5099/1, 4913 a registra „C“ parc. č. 3790/31, 5418/60 v k. ú. Malacky na Jánošíkovej ulici uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech spoločnosti PALUB, s.r.o. a Viliama Pavelku**

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

Spracoval: 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

LV č. 2414, k. ú. Malacky

LV č. 8804, 9362, k. ú. Malacky

#### 1.2. Stručný súhrn informácií:

Žiadatelia PALUB, s.r.o., 1. mája 79/5, 901 01 Malacky a Viliam Pavelka, Kostolište 369, 900 62 Kostolište požiadali mesto Malacky o zriadenie vecného bremena na častiach pozemkov registra C-KN, parc. č. 3790/31, 5418/60 a E-KN, parc. č. 5262/2, 5099/1, 4913 za účelom zriadenia inžinierskych sietí (prípojka NN, vodovodná prípojka) a vybudovanie vjazdu ku stavbe „OBJEKTY PRE BÝVANIE, JÁNOŠÍKOVA UL.,MALACKY-Malopodlažné bytové domy“ v katastrálnom území Malacky, ktorými investormi sú žiadatelia.

Mesto Malacky je výlučným vlastníkom pozemkov registra C-KN, parc. č. 3790/31, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3569 m<sup>2</sup>, 5418/60, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1352 m<sup>2</sup> a registra E-KN, parc. č. 5099/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 698 m<sup>2</sup>, parc. č. 5262/2, trvalý trávny porast o výmere 452 m<sup>2</sup>, parc. č. 4913, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5034 m<sup>2</sup> zapísané na liste vlastníctva 2414 pre katastrálne územie Malacky (ďalej len „Pozemky“).

#### 1.3. Dôvodová správa :

Žiadatelia PALUB, s.r.o., 1. mája 79/5, 901 01 Malacky a Viliam Pavelka, Kostolište 369, 900 62 Kostolište na častiach pozemkov registra C-KN, parc. č. 3790/31, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3569 m<sup>2</sup>, 5418/60, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1352 m<sup>2</sup> a registra E-KN, parc. č. 5099/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 698 m<sup>2</sup>, parc. č. 5262/2, trvalý trávny porast o výmere 452 m<sup>2</sup>, parc. č. 4913, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5034 m<sup>2</sup> zapísané na liste vlastníctva 2414, k. ú. Malacky požiadali o zriadenie vecného bremena ku stavbe „OBJEKTY PRE BÝVANIE, JÁNOŠÍKOVA UL.,MALACKY-Malopodlažné bytové domy“ za účelom uloženia inžinierskych sietí (prípojka NN a vodovodná prípojka) a vybudovanie vjazdu. Pozemky sa nachádzajú na Jánošíkovej ulici v Malackách. Žiadatelia 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 „OBJEKTY PRE BÝVANIE, JÁNOŠÍKOVA UL.,MALACKY-Malopodlažné bytové domy“ na Pozemkoch a to prípojka NN, vodovodná prípojka a vybudovanie vjazdu. Stavba pozostáva z realizácie šiestich malopodlažných (2.N.P.) bytových domov (ďalej BD) a dvoch solitérnych malopodlažných (2.N.P.) objektov, z ktorých každý zo šiestich BD obsahuje 8 bytových jednotiek (ďalej b.j.) ostatné 2 objekty-solitéry obsahujú po 3 b.j. V jednom zo šiestich BD sa nachádzajú 4 b.j. na 1.N.P. a 4 b.j. na 2.N.P. b.j. B.j. sú viacerých kategórii. Ďalej sa vybuduje

prináležiace technické, infraštruktúrne zázemie a príjazdová komunikácia. Na základe zistených skutočností zo situačného výkresu je predmetom stavebného objektu nové NN káblové vedenie napojené z existujúcej elektrickej trafostanice ET 40-81, ktoré bude napojené z novej rezervy NN rozvádzača a uloženia NN kábla pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí stavby Obytný súbor, Jánošíkova ulica do navrhovanej trafostanice TNN rozvádzača 400 kW kde trasa končí. Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej prípojky po konzultácii na BVS a.s. odd. Malacky bude napojenie lokality z hľadiska zásobovania pitnou vodou na existujúci verejný rozvod DN100 v Jánošíkovej ul. s centrálnym vodomermom pre novú ulicu a podružnými meraniami pre jednotlivé byty. Centrálny vodomerm je umiestnený v prefabrikovanej vodomernej šachte, ktorá je súčasťou SO 401. (ďalej len „inžinierske siete“).

Právo zodpovedajúce vecnému bremenu bude zriadené na Pozemkoch v rozsahu cca 290 m v prospech oprávnených z vecného bremena vlastníkov pozemkov registra C-KN, parc. č. 5420/42, 5420/43, 5420/44, 5420/45, 5420/46, 5420/47, 5420/128, 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 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 vybudovanie vjazdu a to len v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na zaťažených Pozemkoch. Presný rozsah vecného bremena na zaťažených Pozemkoch bude definitívne určený v porealizačnom geometrickom pláne, ktorí predložia investori stavby PALUB, s.r.o. a Viliam Pavelka 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 80 €/bm, ktorú zaplatia investori stavby žiadajúci o zriadenie vecného bremena, a to spoločnosť PALUB, s.r.o. a Viliam Pavelka 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. 5420/42, 5420/43, 5420/44, 5420/45, 5420/46, 5420/47, 5420/128, k. ú. Malacky. Náklady súvisiace s vyhotovením geometrického plánu na zameranie vecného bremena a so zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností na zaťažených Pozemkoch zaplatia investori stavby PALUB, s.r.o. a Viliam Pavelka.

#### **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 Z18/2022 „Návrh na zriadenie vecného bremena na pozemkoch registra „E“ parc. č. 5262/2, 5099/1, 4913 a registra „C“ parc. č. 3790/31, 5418/60 v k. ú. Malacky na Jánošíkovej ulici uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech spoločnosti PALUB, s.r.o. a Viliama Pavelku“,

##### 2) schvaľuje

zriadenie vecného bremena na častiach pozemkov registra C-KN, parc. č. 3790/31, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3569 m<sup>2</sup>, 5418/60, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1352 m<sup>2</sup> a registra E-KN, parc. č. 5099/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 698 m<sup>2</sup>, parc. č. 5262/2, trvalý trávny porast o výmere 452 m<sup>2</sup>, parc. č. 4913, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5034 m<sup>2</sup> zapísané na liste vlastníctva 2414, 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. 5420/42, 5420/43, 5420/44, 5420/45, 5420/46, 5420/47, 5420/128, 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 vybudovanie vjazdu a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriaďuje „in rem“, na dobu neurčitú, za jednorazovú odplatu vo výške 80 €/bm 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) odporúča 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 PALUB, s.r.o. a Viliam Pavelka

#### 2.2. Návrh uznesení komisií MsZ:

Príloha č.1  
Vyznačenie záberu vecného bremena



Pozemky vo vlastníctve mesta Malacky cez ktoré sa budú pripájať na inžinierske siete ku stavbe „OBJEKTY PRE BÝVANIE, JÁNOŠÍKOVA UL.,MALACKY-Malopodlažné bytové domy“ a to registra E-KN, parc.č. 5262/1, 5099/1, 4913 a registra C-KN, parc. č. 3790/31 na Jánošíkovej ulici v rozsahu cca. 290 m



Pozemky vo vlastníctve investora stavby PALUB, s.r.o. a Viliam Pavelka



Príloha č.3  
Vyznačenie záberu VB podľa GP

