



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

---

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

**Číslo materiálu: Z51/2022**

**Názov materiálu:**

**Návrh na zriadenie vecného bremena na pozemkoch registra „E“ parc. č. 1657/11, 1482, 1660, 1478/1, 4686/1 v k. ú. Malacky na Kozej ul. uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech Dušana Spuchláka – Drogéria – Vinohradnícke a záhradkárske potreby**

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, 10350 k. ú. Malacky

LV č. 6959, k. ú. Malacky

#### 1.2. Stručný súhrn informácií:

Žiadateľ Dušan Spuchlák – Drogéria – Vinohradnícke a záhradkárske potreby, Sasinkova 75/11, 901 01 Malacky požiadal mesto Malacky o zriadenie vecného bremena na časti pozemkoch registra E-KN, parc. č. 1478/1, 1480, 1657/11, 1660, 4686/1 za účelom zriadenia inžinierskych sietí (prípojka NN, trafostanica, verejné osvetlenie, plynová prípojka, dažďová a splašková kanalizácia, vodovodná prípojka) a vybudovanie vjazdu k stavbe „Obytná zóna-CITY HOUSE“ (ďalej len „Stavba“) v katastrálnom území Malacky, ktorej investorom a stavebníkom je žiadateľ.

Mesto Malacky je výlučným vlastníkom pozemkov registra E-KN, parc. č. 1478/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8786 m<sup>2</sup>, E-KN, parc. č. 1480, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4236 m<sup>2</sup>, E-KN, parc. č. 1657/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10487 m<sup>2</sup>, E-KN, parc. č. 1660, vodná plocha o výmere 4295 m<sup>2</sup>, E-KN, parc. č. 4686/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1503 m<sup>2</sup> zapísané na liste vlastníctva 10350 a 2414 pre katastrálne územie Malacky (ďalej len „Pozemky“).

#### 1.3. Dôvodová správa :

Žiadateľ Dušan Spuchlák – Drogéria – Vinohradnícke a záhradkárske potreby, Sasinkova 75/11, 901 01 Malacky na časti pozemkoch registra E-KN, parc. č. 1478/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8786 m<sup>2</sup>, E-KN, parc. č. 1480, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4236 m<sup>2</sup>, E-KN, parc. č. 1657/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10487 m<sup>2</sup>, E-KN, parc. č. 1660, vodná plocha o výmere 4295 m<sup>2</sup>, E-KN, parc. č. 4686/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1503 m<sup>2</sup> zapísané na liste vlastníctva 10350 a 2414, k. ú. Malacky požiadali o zriadenie vecného bremena k stavbe „Obytná zóna - CITY HOUSE“ za účelom uloženia inžinierskych sietí (prípojka NN, trafostanica, verejné osvetlenie, plynová prípojka, dažďová a splašková kanalizácia, vodovodná prípojka) a vybudovanie vjazdu. Pozemky sa nachádzajú na Kozej a Družstevnej ulici 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 k stavbe „Obytná zóna-CITY HOUSE“ na Pozemkoch a to prípojka NN, trafostanica, verejné osvetlenie, plynová prípojka, dažďová a splašková kanalizácia, vodovodná prípojka a vybudovanie vjazdu. V záujmovom území sa uvažuje s výstavbou novej obytnej zóny 14 rodinných domov. Z celkového počtu rodinných domov bude: 8 rodinných domov s dvomi bytovými jednotkami, 3 štandardné rodinné domy a 3 rodinné domy s tromi bytovými jednotkami a s tým je spojená potreba napojenia na existujúce rozvody vodovodu, kanalizácie a distribučného plynovodu. V

súčasnosti sa v danej lokalite nachádza verejný vodovod LT DN 80, prevádzkovateľ BVS, a.s., verejná kanalizácia PVC DN 300, prevádzkovateľ BVS, distribučný plynovod STL-D90-PE, 90kPa, NTL-DN150-OCL, 2,1 kPa, prevádzkovateľ SPP-Distribúcia, a. s., vzdušné, resp. podzemné NN vedenie el. energie - 400/230 V s prípojkami a miestne rozvody telekomunikácií a EE. Pripojenie predmetnej novej obytnej zóny na vodovod bude realizované napojením na konci trasy existujúceho verejného vodovodu LT DN 80 - Kozia ulica, osadením, uličného uzáveru SI DNI100 so zemnou súpravou v chráničke, ktorá bude ukončená pod liatinovým poklopom osadeným v úrovni exist. príjazdovej komunikácie. Za zemným uzáverom pokračuje vodovod TVL DN 100 uložením v zemi, v telese miestnej príjazdovej komunikácie smerom k predmetným navrhovaným nehnuteľnostiam. V súčasnosti sa v danej lokalite nachádza distribučný plynovod STL-DN 100-OCL, 90kPa, NTL-DN150-OCL, 2,1kPa, prevádzkovateľ SPP-Distribúcia, a. s. Návrh PD predstavuje rozšírenie distribučného plynovodu v nasledovnom rozsahu: VETVA "A" HD-PE 100 D63 SDR11 -173,0 bm, VETVA "B" HD-PE 100 D63 SDR11 -50,0 bm, pripojovacie STL plynovody D32 SDR 11 (8x12,0bm, 6x6,0bm - CELKOM 132,0bm). Likvidácia dažďových vôd zo spevnených plôch je navrhnutá likvidáciou dažďových vôd vsakovaním do prirodzeného podlažia. Návrh PD predstavuje výstavbu dažďovej kanalizácie v tomto rozsahu: montáž potrubia PVC-U FLEXI AGROSIL D 160 v celkovej dĺžke 1 x10bm. Svojím charakterom možno konštatovať, že navrhnutá dažďová kanalizácia je určená na odvod a likvidáciu neznečistených dažďových vôd. Prípojka NN káblového vedenia bude napojené z jestvujúcej kioskovej trafostanice TS 0040-047 pri mlyne kde sa vyvedú dva NN káblové vývody typu NAYY-J 4x240, prekrížia asfaltovú prístupovú cestu a pokračujú v trase jestvujúceho NN káblového vedenia súbežne s uvedenou cestou. Ďalej podtlakom prekrížia potok a štátnu cestu smerujúcu na Kostolište- Družstevnú ulicu po úroveň riešenej lokality zástavby, kde ďalej pokračuje NN káblový rozvod v trase plánovaných chodníkov cez nové istiace rozpojovacie skrine PSR/1 až PSR/4 v lokalite novej zástavby, cez ktoré sa preokruhuje. Do navrhovanej istiacej rozpojovacej skrine PSR/5 bude napojené jestvujúce NN káblové vedenie, ktoré sa rozreže a prepojí cez PSR/5. Tiež sa vyhotoví NN káblový prepoj typu NAYY-J 4x240 z PSR/4 do PSR/5, čo zabezpečí prepojenie navrhovaného NN káblového rozvodu s jestvujúcim NN káblovým vedením na Kozej ulici (ďalej len „inžinierske siete“).

Právo zodpovedajúce vecnému bremenu bude zriadené na Pozemkoch v rozsahu cca 170 m v prospech oprávnených z vecného bremena vlastníkov pozemkov registra C-KN, parc. č. 310/10, 310/8, 314/11, 314/12, 314/14, 312/1, 313/4, 313/5, 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, ktorý predloží investor stavby Dušan Spuchlák – Drogeria – Vinohradnícke a záhradkárske potreby 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 alebo m<sup>2</sup> podľa zákresu v geometrickom pláne, ktorú zaplatí investor stavby žiadajúci o zriadenie vecného bremena,

a to spoločnosť Dušan Spuchlák – Drogéria – Vinohradnícke a záhradkárske potreby 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. 310/10, 310/8, 314/11, 314/12, 314/14, 312/1, 313/4, 313/5, k. ú. Malacky. Náklady súvisiace s vyhotovením geometrického plánu na zameranie vecného bremena a so zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností na zaťažených Pozemkoch zaplatí investor stavby Dušan Spuchlák – Drogéria – Vinohradnícke a záhradkárske potreby.

#### **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 Z51/2022 „Návrh na zriadenie vecného bremena na pozemkoch registra „E“ parc. č. 1657/11, 1482, 1660, 1478/1, 4686/1 v k. ú. Malacky na Kozej ul. uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech Dušana Spuchláka – Drogéria – Vinohradnícke a záhradkárske potreby“,

#### 2) schvaľuje

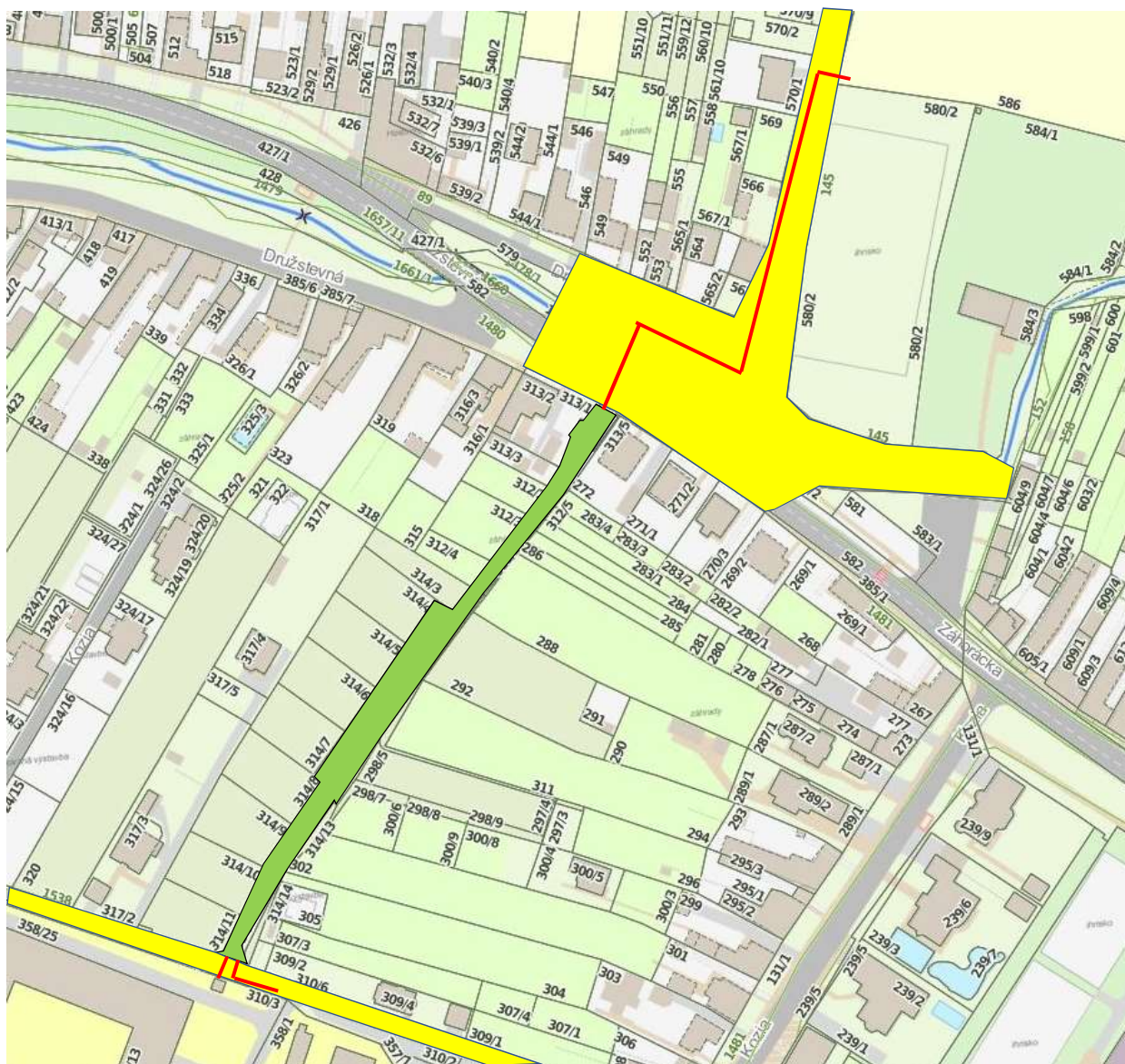
zriadenie vecného bremena na časti pozemkoch registra E-KN, parc. č. 1478/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8786 m<sup>2</sup>, E-KN, parc. č. 1480, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4236 m<sup>2</sup>, E-KN, parc. č. 1657/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10487 m<sup>2</sup>, E-KN, parc. č. 1660, vodná plocha o výmere 4295 m<sup>2</sup>, E-KN, parc. č. 4686/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1503 m<sup>2</sup> zapísané na liste vlastníctva 10350 a 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. 310/10, 310/8, 314/11, 314/12, 314/14, 312/1, 313/4, 313/5, 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 alebo m<sup>2</sup> podľa zákresu geometrického plánu v 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 - prípojka NN, trafostanica, verejné osvetlenie, plynová prípojka, dažďová a splašková kanalizácia, vodovodná prípojka a vybudovanie vjazdu k stavbe „Obytná zóna-CITY HOUSE“ 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 zaplatí investor stavby Dušan Spuchlák – Drogéria – Vinohradnícke a záhradkárske potreby.

#### 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 k stavbe „Obytná zóna-CITY HOUSE“ a to registra E-KN, parc. č. 1478/1, 1480, 1657/11, 1660, 4686/1 na Kozej ulici a Družstevnej ulici



Pozemky vo vlastníctve investora stavby Dušan Spuchlák – Drogéria – Vinohradnícke a záhradkárske potreby

