



M E S T O   M A L A C K Y

---

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

**Číslo materiálu: Z85/2023**

**Názov materiálu:**

**Návrh na zriadenie vecného bremena na pozemku registra „C“ parc. č. 3064/1 v k. ú. Malacky na Záhradnej ulici uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech Martina Kaisera, Malacky**

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,
- LV č. 2935, k. ú. Malacky,
- LV č. 10770, k. ú. Malacky.

#### 1.2. Stručný súhrn informácií:

Žiadateľ Martin Kaiser, bytom Školské námestie 671/52, 906 38 Rohožník, zastúpený IRG Realitné Centrum s.r.o., Záhorácka 2909/100, 901 01 Malacky požiadal mesto Malacky o zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra C-KN, parc. č. 3064/1 za účelom vybudovania inžinierskych sietí (elektrická NN prípojka, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka) a zriadenie vjazdu ku stavbe „Lagúna 22, NOVOSTAVBA“ na pozemku v registri C-KN, parc. č. 3213/2 v katastrálnom území Malacky vo vlastníctve žiadateľa.

Mesto Malacky je výlučným vlastníkom pozemkov registra C-KN, parc. č. 3064/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8428 m<sup>2</sup> vedená Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky, na liste vlastníctva č. 2935 (ďalej len „Pozemok“).

#### 1.3. Dôvodová správa :

Žiadateľ Martin Kaiser, zastúpený IRG Realitné Centrum s.r.o. na časti pozemku registra C-KN, parc. č. 3064/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8428 m<sup>2</sup> zapísaná na liste vlastníctva č. 2935, k. ú. Malacky požiadal o zriadenie vecného bremena za účelom vybudovania inžinierskych sietí (elektrická NN prípojka, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka) a zriadenie vjazdu ku stavbe „Lagúna 22, NOVOSTAVBA“ na pozemku v registri C-KN, parc. č. 3213/2 na Záhradnej ulici. 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 pozemkom iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, ktoré ho oprávňuje zriadiť na Pozemku stavbu.

Predložená projektová dokumentácia rieši napojenie inžinierskych sietí ku stavbe „Lagúna 22, NOVOSTAVBA“ na Pozemku a to napojenie elektrickej NN prípojky, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a zriadenie vjazdu. Navrhovaný objekt na elektrickú sieť je navrhnutý káblovou prípojkou z distribučnej siete NN (0,4 k). Vedenia NN v intraviláne obce sa podľa vyhlášky Ministerstva životného prostredia č.532/2002, § 4, ods. 5) umiestňujú zásadne pod povrch zeme – káblové podzemné vedenia NN. Prípojka je navrhnutá z existujúcej SR, do rozvádzača merania RE káblom NAYY-J 4x25 mm<sup>2</sup>. Z RE do hlavného rozvádzača objektu RH je navrhnutý kábel CYKY-J 5x10 mm<sup>2</sup>, kábel CYKY-J 5x1,5 mm<sup>2</sup>. Káble NAYY a CYKY budú vedené v zemi. Pri riešení pozemku sa nachádza verejná kanalizácia. Na odkanalizovanie objektu je k dispozícii jestvujúca kanalizačná prípojka zaústená do revíznej kanalizačnej šachty DN400 (na pozemku investora). Navrhovaný dom bude odkanalizovaný do novovybudovanej revíznej šachty prípojkou kanalizácie DN150mm. Potrubie kanalizácie v zemi z hrdlových kanalizačných rúr z PVC bude uložené v spáde v nerozmočenom výkope na vyrovnanom zhutnenom pieskovom lôžku hrubom 150 mm. V priláhlej ulici sa nachádza verejný vodovod DN100, z ktorého bude na pozemok investora privedená prípojka DN25 do vodomernej šachty. Domový vodomer bude umiestnený v prefabrikovanej vodomernej šachte

na pozemku stavebníka, za hranicou pozemku. Vstup do šachty bude zabezpečený vstupným pojazdným poklopom (D400) s rozmermi 600 mm x 600 mm (ďalej len „inžinierske siete“).

Právo zodpovedajúce vecnému bremenu bude zriadené na Pozemku v rozsahu cca 35 m v prospech oprávneného z vecného bremena, vlastníka pozemku registra C-KN, parc. č. 3213/2, k. ú. Malacky. Vecné bremeno bude pôsobiť vo forme „in rem“, bude zriadené na dobu neurčitú. Za zriadenie vecného bremena je oprávnený 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 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 predloží žiadateľ Martin Kaiser 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 10 €/m<sup>2</sup>, najmenej však 500,- Eur, ktorú zaplatí žiadateľ o zriadenie vecného bremena Martin Kaiser po podpise „Zmluvy o zriadení vecného bremena“.

Mesto Malacky, ako vlastník pozemku a povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníka pozemku registra C-KN, parc. č. 3213/2, k. ú. Malacky. Náklady súvisiace s vyhotovením geometrického plánu na zameranie vecného bremena a so zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností na zaťaženom Pozemku zaplatí žiadateľ Martin Kaiser.

#### **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 Z85/2023 „Návrh na zriadenie vecného bremena na pozemku registra „C“ parc. č. 3064/1 v k. ú. Malacky na Záhradnej ulici uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech Martina Kaisera, Malacky,“

##### 2) schvaľuje

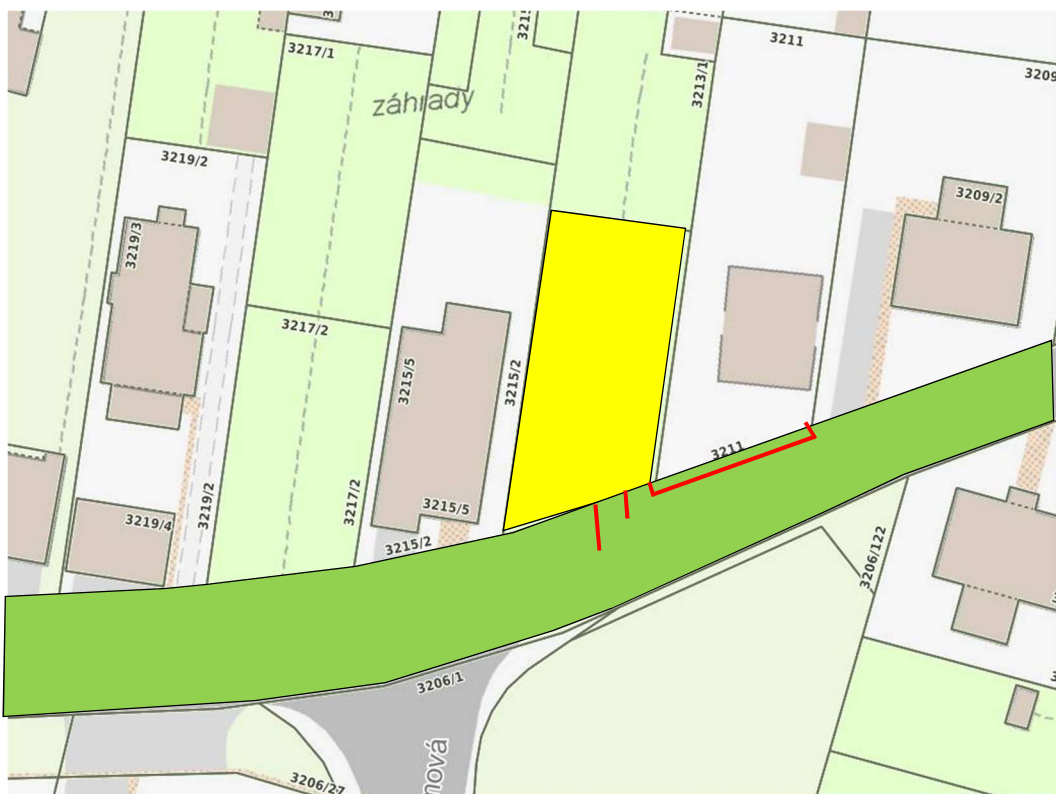
zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra C-KN, parc. č. 3064/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8428 m<sup>2</sup>, k. ú. Malacky vo vlastníctve mesta Malacky v podiele 1/1 ako povinného z vecného bremena, uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech oprávneného z vecného bremena vlastníka pozemku registra C-KN, parc. č. 3213/2, 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 10 €/m<sup>2</sup>, najmenej však 500 € 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 – elektrickej NN prípojky, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a zriadenie vjazdu k stavbe „Lagúna 22, NOVOSTAVBA“ 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 žiadateľ Martin Kaiser.

#### 2.2. Návrh uznesení komisií MsZ:

Príloha č.1  
Vyznačenie záberu vecného bremena



-  Rozsah vecného bremena na pozemku registra C-KN, parc. č. 3064/1 na Záhradnej ulici vo vlastníctve mesta Malacky – elektrická NN prípojka, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka a zriadenie vjazdu
-  Pozemok registra C-KN, parc. č. 3064/1 vo vlastníctve mesta Malacky
-  Pozemok registra C-KN, parc. č. 3213/2 vo vlastníctve žiadateľa

