



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

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z18/2024

Názov materiálu:

Návrh na zriadenie vecného bremena na častiach pozemkoch registra „C“ parc. č. 3200/2, 3370/2, 5547/2, 5549 a 5508/10 v k. ú. Malacky na Pezinskej ulici uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech spoločnosti MINERVASIS, s.r.o.

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. 2414, 10350

1.2. Stručný súhrn informácií:

Spoločnosť MINERVASIS, s.r.o., Seberíniho 9, 821 03 Bratislava, v zastúpení Ing. Margitou Fischerovou žiadosťou požiadala mesto Malacky o zriadenie vecného bremena na častiach pozemkoch registra C-KN, parc. č. 3200/2, 3370/2, 5547/2, 5549, a 5508/10 za účelom zriadenia inžinierskych sietí (prípojka dažďovej a splaškovej kanalizácie a vodovodná prípojka) a vybudovanie vjazdu k stavbám „Lokalita Sadová, Malacky, technická infraštruktúra pre súbor obytných domov – Zóna Sever“ a „Lokalita Sadová, Malacky, technická infraštruktúra pre súbor obytných domov – Zóna Juh“ v katastrálnom území Malacky, ktorej investorom a stavebníkom je spoločnosť MINERVASIS, s.r.o.

Mesto Malacky je výlučným vlastníkom pozemkov registra C-KN, parc. č. 3200/2, ostatná plocha o výmere 283 m², parc. č. 3370/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3225 m², parc. č. 5547/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 961 m², parc. č. 5549, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3659 m² a parc. č. 5508/10, ostatná plocha o výmere 4305 m² zapísané na liste vlastníctva 2935 a 10350, pre katastrálne územie Malacky (ďalej len „Pozemky“).

1.3. Dôvodová správa :

Spoločnosť MINERVASIS, s.r.o. na častiach pozemkoch registra C-KN, parc. č. 3200/2, ostatná plocha o výmere 283 m², parc. č. 3370/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3225 m², parc. č. 5547/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 961 m², parc. č. 5549, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3659 m² a parc. č. 5508/10, ostatná plocha o výmere 4305 m² zapísané na liste vlastníctva č. 2935 a č. 10350, pre katastrálne územie Malacky požiadali o zriadenie vecného bremena k stavbám „Lokalita Sadová, Malacky, technická infraštruktúra pre súbor obytných domov – Zóna Sever“ a „Lokalita Sadová, Malacky, technická infraštruktúra pre súbor obytných domov – Zóna Juh“ za účelom uloženia inžinierskych sietí (prípojka dažďovej a splaškovej kanalizácie a vodovodná prípojka) a vybudovanie vjazdu k stavbe. Pozemky sa nachádzajú na Pezinskej ulici v Malackách. Žiadateľ Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena 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 ho oprávňuje zriadiť na Pozemku stavbu.

Predložená projektová dokumentácia rieši napojenie inžinierskych sietí k stavbám „Lokalita Sadová, Malacky, technická infraštruktúra pre súbor obytných domov – Zóna Sever“ a „Lokalita Sadová, Malacky, technická infraštruktúra pre súbor obytných domov – Zóna Juh“ na Pozemkoch a to prípojka dažďovej a splaškovej kanalizácie, prípojka vodovodu a vybudovanie vjazdu. Územie mestského bloku bude slúžiť výlučne na bývanie v nízko podlažnej zástavbe rodinných domov. Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. počtu nadzemných podlaží do 2 nadzemných podlaží a reguláciu max. počtu nadzemných podlaží do 5 nadzemných podlaží. Ďalej sa vybuduje príslušné technické, infraštruktúrne zázemie a príjazdová komunikácia. Na základe zistených skutočností zo situačného výkresu je predmetom stavebného objektu napojenie sa na existujúci verejný vodovod LT DN 80, verejnej splaškovej kanalizácie a verejnej dažďovej kanalizácie. Na zmieňovaný existujúci vodovod LT DN80 bude napojený nový vodovodný rad Vetva

a TVÁRNA LIATINA LT DN1 50 dl 944,0 m. Napojenie nového areálu na existujúci rad bude v jednom mieste, a bude pripravená vetva, ktorá sa následne prepojí so súbežne plánovanou investičnou akciou „Lokalita Sadová, Malacky – Technická infraštruktúra pre súbor obytných domov - Zóna Sever“. Takto bude verejný vodovod zokruhovaný a bude zabezpečená bezodstávková prevádzka v prípade poruchy. Z nového vodovodného radu budú samostatnými prípojkami napojované jednotlivé objekty. Prípojky budú ukončené vo vodomernej šachte na pozemkoch určených bytovým domom. V rámci existujúcej zástavby v bezprostrednej blízkosti okružnej križovatky na ceste II/50 sa nachádza vetva splaškovej kanalizácie. Existujúce kanalizačné potrubie je typu PVC DN 300. Pri novej výstavbe bude vybudovaná sieť novej splaškovej kanalizácie. Nové rady budú rozdelené na gravitačné úseky a na tlakovú kanalizáciu. V mieste členenia bude umiestnená jedna prečerpávací šachta. Rady budú realizované z potrubia PVC-PP SN 10 DN 300. Spády budú premenlivé, vychádzajú z diaľok úsekov a minimálneho prietoku potrubia. Vetva verejnej dažďovej kanalizácie sa v záujmovom území nenachádza. Ako alternatíva bolo zvolené vybudovanie retenčných nádrží v kombinácii s dažďovými jazierkami. Akumulované zrážkové vody budú využité na zavlažovanie zelene a polievanie spevnených plôch v jarných, letných a jesenných mesiacoch (ďalej len „inžinierske siete“).

Právo zodpovedajúce vecnému bremenu bude zriadené na Pozemkoch v rozsahu cca 95 m v prospech oprávneného z vecného bremena každodobého vlastníka pozemkov registra C-KN, parc. č. 5522/1, 5523/4, 5523/8, 5525, 5528 pre katastrálne územie Malacky. Vecné bremeno bude pôsobiť vo forme „in rem“, bude zriadené na dobu neurčitú. Za zriadenie vecného bremena je oprávnený z vecného bremena povinný zaplatiť dohodnutú jednorazovú odplatu. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu bude spočívať v práve vybudovať, umiestniť, užívať inžinierske siete, vykonávať údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iných stavebné úpravy 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 MINERVASIS, 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 čl. 22 ods. 4 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Malacky vo výške 80,- €/bm alebo m², ktorú zaplatí investor stavby MINERVASIS, s.r.o. po podpise „Zmluvy o zriadení vecného bremena“.

Mesto Malacky, ako vlastníka pozemkov a povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech oprávneného z vecného bremena vlastníka pozemkov registra C-KN, parc. č. 5522/1, 5523/4, 5523/8, 5525, 5528 pre katastrálne územie 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 MINERVASIS, 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:

- Zásady 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 Z18/2024 „Návrh na zriadenie vecného bremena na pozemkoch registra „C“ parc. č. 3200/2, 3370/2, 5547/2, 5549 a 5508/10 v k. ú. Malacky na Sadovej ulici uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech spoločnosti MINERVASIS, s.r.o.“,

2) schvaľuje


zriadenie vecného bremena na častiach pozemkov registra C-KN, parc. č. 3200/2, ostatná plocha o výmere 283 m², parc. č. 3370/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3225 m², parc. č. 5547/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 961 m², parc. č. 5549, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3659 m² a parc. č. 5508/10, ostatná plocha o výmere 4305 m², zapísané na liste vlastníctva č. 2935 a č. 10350 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 - každodobého vlastníka pozemkov registra C-KN, parc. č. 5522/1, 5523/4, 5523/8, 5525, 5528 pre katastrálne územie Malacky spočívajúce v práve vybudovať, umiestniť, užívať inžinierske siete, vykonávať údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy 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 m² v súlade s čl. 22 ods. 4 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Malacky, ktorá bude uhradená po podpise „Zmluvy o zriadení vecného bremena“,


3) odporúča MsÚ

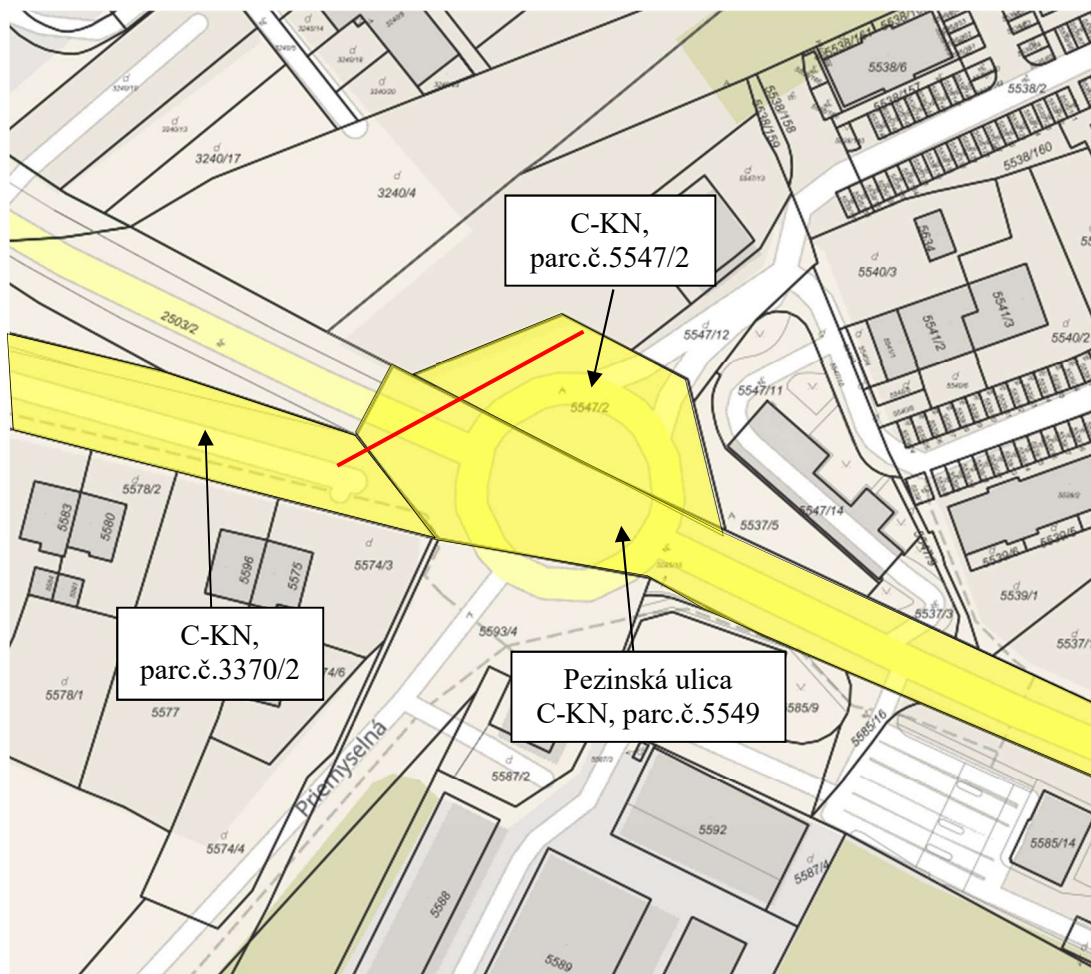
po ukončení stavby inžinierskych sietí - prípojka dažďovej a splaškovej kanalizácie, vodovodná prípojka a vybudovanie vjazdu v zmysle geometrického plánu na zameranie vecného bremena uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena a podať návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností, pričom 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 MINERVASIS, s.r.o.

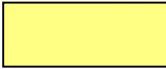

2.2. Návrh uznesení komisií MsZ:



 Pozemky registra C-KN, parc. č. 3200/2, 3370/2, 5547/2, 5549, a 5508/10 vo vlastníctve mesta Malacky cez ktoré sa budú pripájať na inžinierske siete ku stavbám „Lokalita Sadová, Malacky, technická infraštruktúra pre súbor obytných domov – Zóna Sever“ a „Lokalita Sadová, Malacky, technická pre súbor obytných domov – Zóna Juh“ a to na Pezinskej ulici a Sadovej ulici v rozsahu cca. 95 m

 Pozemky vo vlastníctve investora stavby MINERVASIS, s.r.o. – záujmové územie – „Lokalita Sadová, Zóna Juh“ a „Lokalita Sadová, Zóna Sever“



-  Pozemky registra C-KN, parc. č. 3200/2, 3370/2, 5547/2, 5549, a 5508/10 vo vlastníctve mesta Malacky cez ktoré sa budú pripájať na inžinierske siete ku stavbám „Lokalita Sadová, Malacky, technická infraštruktúra pre súbor obytných domov – Zóna Sever“ a „Lokalita Sadová, Malacky, technická pre súbor obytných domov – Zóna Juh“ a to na Pezinskej ulici a Sadovej ulici v rozsahu cca. 95 m
-  Záber vecného bremena