



M E S T O   M A L A C K Y

---

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

**Číslo materiálu: Z61/2025**

**Názov materiálu:**

**Návrh na zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra „C“ parc. č. 3370/2 v k. ú. Malacky na Pezinskej ulici uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech spoločnosti VODOHOSPODÁRSKE STAVBY MALACKY, a.s.**

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. 10350
- LV č. 1163
- projektová dokumentácia

#### 1.2. Stručný súhrn informácií:

Spoločnosť VODOHOSPODÁRSKE STAVBY MALACKY, a.s., Pezinská 1098, 901 01, v zastúpení JURKOVIČ STAV s.r.o. žiadosťou požiadala mesto Malacky o zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra C-KN, parc. č. 3370/2 za účelom zriadenia inžinierskych sietí (prípojka dažďovej a splaškovej kanalizácie, vodovodná prípojka, prípojka plynu, rozvody NN a prípojky NN) k stavbe „Obytný súbor Pezinská/Priemyselná – 1.etapa“ v katastrálnom území Malacky, ktorej investorom a stavebníkom je spoločnosť VODOHOSPODÁRSKE STAVBY MALACKY, a.s.

Mesto Malacky je výlučným vlastníkom pozemku registra C-KN, parc. č. 3370/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3225 m<sup>2</sup> zapísaný Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na liste vlastníctva č. 10350 v podiele 1/1 k celku (ďalej len „Zaťažný pozemok“).

#### 1.3. Dôvodová správa :

Spoločnosť VODOHOSPODÁRSKE STAVBY MALACKY, a.s. na časti pozemku registra C-KN, parc. č. 3370/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3225 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 10350 v k. ú. Malacky požiadala o zriadenie vecného bremena k stavbe „Obytný súbor Pezinská/Priemyselná – 1.etapa“ za účelom uloženia inžinierskych sietí (prípojka dažďovej a splaškovej kanalizácie, vodovodná prípojka, prípojka plynu, rozvody NN a prípojky NN) na Pezinskej ulici v Malackách. Žiadateľ Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v stavebnom konaní má povinnosť preukázať v stavebnom konaní, že má k pozemku iné právo podľa platnej legislatívy o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, ktoré ju oprávňuje zriadiť na Zaťažnom pozemku stavbu.

Predložená projektová dokumentácia rieši napojenie inžinierskych sietí k stavbe „Obytný súbor Pezinská/Priemyselná – 1.etapa“ na Zaťažnom pozemku a to prípojka dažďovej a splaškovej kanalizácie, vodovodná prípojka, prípojka plynu, rozvody NN a prípojky NN. Predmetom dokumentácie je súbor objektov, ktorých hlavnou funkciou je bývanie. Súbor celkovo pozostáva z navrhovaných 6-ich bytových domov a súvisiacich dopravných stavieb a inžinierskych sietí. Zámerom je vytvoriť súčasné architektonické dielo, ktoré nielen uspokojí kapacitné nároky ubytovania obyvateľov mesta Malacky, ale po tvarovej a kompozičnej stránke bude homogénne začlenené do prostredia. Pôjde o nízko-podlažné bytové domy so sedlovými strechami. Objekt bude zásobovaný vodou z verejného vodovodu cez navrhovanú vodomernú šachtu a navrhovanú vodovodnú prípojku. Pre riešený objekt bude vyhotovená nová vodovodná prípojka PE D63 (DN50), ktorá bude ukončená vodomernou zostavou v navrhovanej vodomernej šachte na pozemku investora. Dĺžka vodovodnej prípojky je cca 6,1 m. Vodovodná prípojka bude vedená kolmo na verejný vodovod. Pre potreby pitnej a požiarnej vody v riešenom objekte je potrebná dimenzia vodovodnej prípojky DN50. Objekt má delenú kanalizáciu. Splaškové vody budú odvedené do verejnej stokovej siete. Pre navrhovaný objekt bude vyhotovená kanalizačná prípojka s dĺžkou cca 6,2 m, ktorá bude ukončená na pozemku

investora hlavnou revíznou šachtou. Materiál kanalizačnej prípojky bude PVC-U SN8 min. priemeru 160x4,7. Potrubie bude priame a bude uložené v spáde min. 2 %. Návrh kanalizácie je prevedený v zmysle STN EN 12056. Na ulici sa nachádza pred parcelou žiadateľa STL rozvod plynu DN100, s prevádzkovým pretlakom plynu max. PN 90 kPa. Navrhované odberné plynové zariadenie bude pripojené k distribučnej sieti navrhovaným STL pripojovacím plynovodom z polyetylénového materiálu D32 PE 100-RC, SDR11, PN4 s prevádzkovým pretlakom plynu max. PN 90 kPa, ktorý bude ukončený hlavným uzáverom plynu GK-DN25. Potrubie bude spájané elektro tvarovkami, v zemi označený žltou výstražnou fóliou, signalizačným káblom a uložené v oceleovej chráničke DN50. Prípojka je vedená v hĺbke cca 0,8 m pod upraveným terénom, podľa výkresovej dokumentácie. Ako hlavný uzáver plynu (HUP) je navrhnutý plynový guľový uzáver DN25 osadený na vstupe prípojky do DRZ. Prípojka NN bude vedená z existujúcej trafostanice a napojená na pripojenie do elektromerového rozvádzača RE3 a odtiaľ bude ďalej vedená do obytnej zóny (ďalej len „inžinierske siete“).

Právo zodpovedajúce vecnému bremenu bude zriadené na Zaťaženom pozemku v rozsahu cca 110 m v prospech oprávneného z vecného bremena každodobého vlastníka pozemku registra C-KN, parc. č. 5573/1 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 to len v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na zaťažených Pozemkoch. Presný rozsah vecného bremena na Zaťaženom pozemku bude definitívne určený v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý predloží investor stavby VODOHOSPODÁRSKE STAVBY MALACKY, a.s. 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 m<sup>2</sup>, najmenej však 1.000,- €, ktorú zaplatí investor stavby VODOHOSPODÁRSKE STAVBY MALACKY, a.s. po podpise „Zmluvy o zriadení vecného bremena“.

Mesto Malacky, ako vlastník Zaťaženého pozemku a povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech oprávneného z vecného bremena vlastníka pozemku registra C-KN, parc. č. 5573/1 pre katastrálne územie Malacky. Náklady súvisiace s vyhotovením geometrického plánu na zameranie vecného bremena a so zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností na Zaťaženom pozemkoch zaplatí investor stavby VODOHOSPODÁRSKE STAVBY MALACKY, a.s.

#### **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 Z61/2025 „Návrh na zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra „C“ parc. č. 3370/2 v k. ú. Malacky na Pezinskej ulici uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech spoločnosti VODOHOSPODÁRSKE STAVBY MALACKY, a.s.“,

##### 2) schvaľuje

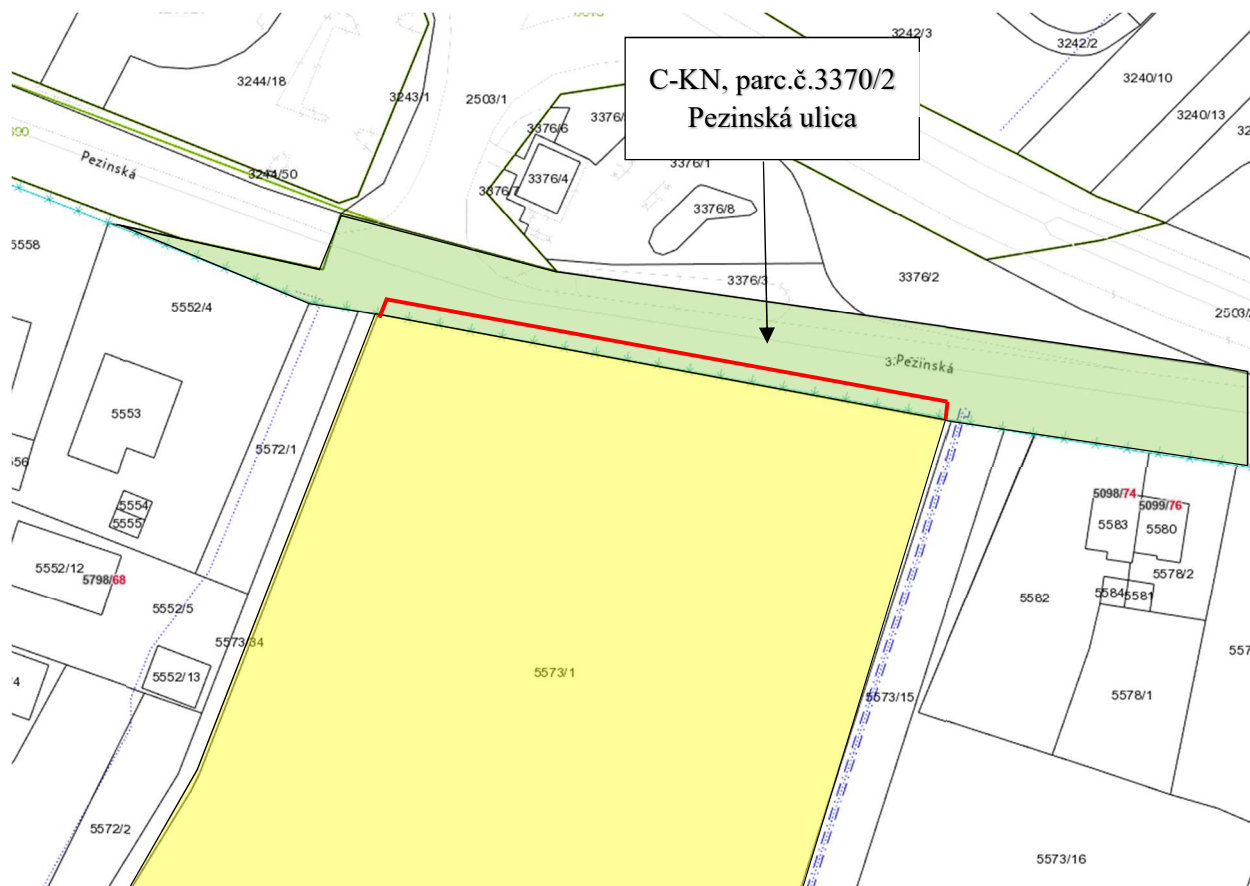
zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra C-KN, parc. č. 3370/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3225 m<sup>2</sup> zapísaný Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na liste vlastníctva č. 10350 v podiele 1/1 k celku ako povinného z vecného bremena, uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech oprávneného z vecného bremena - každodobého vlastníka pozemku registra C-KN, parc. č. 5573/1 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 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>, najmenej však 1.000,- € 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, prípojka plynu, rozvody NN a prípojky NN) 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 VODOHOSPODÁRSKE STAVBY MALACKY, a.s.


#### 2.2. Návrh uznesení komisií MsZ:

Príloha č.1  
Vyznačenie záberu vecného bremena



 Rozsah vecného bremena na pozemku C-KN, parc. č. 3370/2 na Pezinskej ulici vo vlastníctve mesta Malacky – prípojka dažďovej a splaškovej kanalizácie, vodovodná prípojka, prípojka plynu, rozvody NN a prípojky NN

 Pozemok vo vlastníctve mesta Malacky

 Pozemok vo vlastníctve žiadateľa

