



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

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z7/2026

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 Vlasty Dulanskej, 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. 2655, k. ú. Malacky.

1.2. Stručný súhrn informácií:

Žiadateľka Vlasta Dulanská, bytom Dubovského 2217/34, 901 01 Malacky, zastúpená IRG Realitné Centrum s.r.o., Záhorácka 2909/100, 901 01 Malacky požiadala 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 vybudovanie spevnenej plochy a zriadenie vjazdu k stavbe „Rodinný dom Stilo Absolut, NOVOSTAVBA“ na pozemku v registri C-KN, parc. č. 3123 v katastrálnom území Malacky vo vlastníctve žiadateľky.

Mesto Malacky je výlučným vlastníkom pozemkov registra C-KN, parc. č. 3064/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8428 m² vedená Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky, na liste vlastníctva č. 2935 (ďalej len „Zaťažný pozemok“).

1.3. Dôvodová správa :

Žiadateľka Vlasta Dulanská, zastúpená 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 m² zapísaná na liste vlastníctva č. 2935, k. ú. Malacky požiadala o zriadenie vecného bremena za účelom vybudovania inžinierskych sietí (elektrická NN prípojka, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka), vybudovanie spevnenej plochy a zriadenie vjazdu k stavbe „Rodinný dom Stilo Absolut, NOVOSTAVBA“ na pozemku v registri C-KN, parc. č. 3123 na Záhradnej ulici. Žiadateľka Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v stavebnom konaní má povinnosť preukázať, 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 „Rodinný dom Stilo Absolut, NOVOSTAVBA“ na Pozemku, a to napojenie elektrickej NN prípojky, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, vybudovanie spevnenej plochy a zriadenie vjazdu. Pripojenie navrhovaného objektu na elektrickú sieť je navrhnuté káblovou prípojkou z poistkovej skrine SR, kde bude kábel NAYY-J4x25 vedený vo výkope do elektromerového rozvádzača RE, ktorý bude umiestnený na hranici pozemku v dĺžke 18 m. Pri križovaní alebo súbahu s inými vedeniami alebo inžinierskymi sieťami treba dodržať minimálne vzdialenosti – vid' výkres, alebo kábel zatiahnuť do chráničky. Kábel sa zatiahne do chráničky i v mieste predpokladaného zvýšeného namáhania, napr. po PB, pred vjazdom. Pri riešení pozemku sa nachádza verejná kanalizácia PVC DN300. Na odkanalizovanie objektu bude zrealizovaná kanalizačná prípojka zaústená do revíznej kanalizačnej šachty DN400 (na pozemku žiadateľky). Revízná kanalizačná šachta bude napojená na verejnú kanalizáciu potrubím d150, PVC, SN8 v zmysle platných noriem. Odvetranie kanalizačnej prípojky bude nadstrešnou vetracou hlavicou HL810. Navrhovaný dom bude odkanalizovaný do navrhovanej 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. Potrubie sa obsype do výšky 300 mm nad vrchol rúry pieskom. Obsyp sa rovnomerne zhutní po vrstvách hrubých 150 mm, priamo nad rúrou sa nezhutňuje. V prípade výskytu podzemných vôd sa výkop ryhy odvodní drenážou, alebo odčerpávaním. Napojenie na verejný vodovod bude riešené cez novo navrhovanú prípojku a vodomernú šachtu. Vodomerná šachta bude osadená na pozemku registra C-KN, parc. č. 3123 (vo vlastníctve žiadateľky). Vo vodomernej šachte bude umiestená normou odporúčaná vodomerná zostava pre jedno meranie príslušnej svetlosti. Z vodomernej šachty bude napojenie objektu zrealizované domovou vodovodnou prípojkou, ktorá bude voľným pokračovaním vodovodnej prípojky z vodomernej šachty. Domová vodovodná prípojka vody bude končiť v objekte hlavným uzáverom (ďalej len „inžinierske siete“).

Právo zodpovedajúce vecnému bremenu bude zriadené na Zaťaženom pozemku v rozsahu cca 45 m² (spevnená plocha) a 45 m inžinierske siete v prospech oprávnenej z vecného bremena, vlastníčky pozemku registra C-KN, parc. č. 3123, k. ú. Malacky. Vecné bremeno bude pôsobiť vo forme „in rem“, bude zriadené na dobu neurčitú. Za zriadenie vecného bremena je oprávnená 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 žiadateľka Vlasta Dulanská 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.

a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Malacky vo výške 10 €/m² alebo bm, najmenej však 500,- Eur, ktorú zaplatí žiadateľ o zriadení vecného bremena, ktorú zaplatí žiadateľka o zriadenie vecného bremena Vlasta Dulanská 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. 3123, 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 žiadateľka Vlasta Dulanská.

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 Z7/2026 „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 Vlasty Dulanskej, 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 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 2414, vedený Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky 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 vlastníka pozemku registra C-KN, parc. č. 3123, k. ú. Malacky spočívajúceho 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, vybudovanie spevnenej plochy a zriadenie vjazdu a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriaďuje „in rem“, na dobu neurčitú, za jednorazovú odplatu vo výške 10 €/m² alebo bm, najmenej však 500 € v súlade s čl. 22 bod 4 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Malacky, 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, vybudovanie spevnenej plochy a zariadenia vjazdu k stavbe „Rodinný dom Stilo Absolut, 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 žiadateľka Vlasta Dulanská.


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, vybudovanie spevnenej plochy a zriadenie vjazdu

 Pozemok registra C-KN, parc. č. 3064/1 vo vlastníctve mesta Malacky

 Pozemok registra C-KN, parc. č. 3123 vo vlastníctve žiadateľky

