



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

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z8/2026

Názov materiálu:

Návrh na zriadenie vecného bremena na pozemku registra „E“ parc. č. 4696/1 v k. ú. Malacky na Veľkomoravskej ulici uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech Jaroslava Alberta, Silvie Albertovej a Šimona Alberta, Malacky

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

Spracovala: 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. 10350, k. ú. Malacky
- LV č. 640, k. ú. Malacky

1.2. Stručný súhrn informácií:

Žiadatelia Jaroslav Albert a manželka Silvia Albertová, Hviezdoslavova 1842/94, 901 01 Malacky a Mgr. Šimon Albert, Hviezdoslavova 1842/94, 901 01 požiadali o zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra E-KN, parc. č. 4696/1 za účelom vybudovania spevnenej plochy k stavbe „Revitalizácia „zeleného pásu“ pri miestnej komunikácii na ulici Veľkomoravská“ na pozemku v registri C-KN, parc. č. 92 v katastrálnom území Malacky vo vlastníctve žiadateľov.

Mesto Malacky je výlučným vlastníkom pozemku registra E-KN, parc. č. 4696/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 1862 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 10350, vedený Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky (ďalej len „Zaťažný pozemok“).

1.3. Dôvodová správa :

Žiadatelia Jaroslav Albert a manželka Silvia Albertová, Hviezdoslavova 1842/94, 901 01 Malacky a Mgr. Šimon Albert, Hviezdoslavova 1842/94, 901 01 na časti pozemku registra E-KN, parc. č. 4696/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 1862 m², zapísaný na liste vlastníctva 10350, vedený Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky požiadali o zriadenie vecného bremena k stavbe „Revitalizácia „zeleného pásu“ pri miestnej komunikácii na ulici Veľkomoravská“ za účelom vybudovania spevnenej plochy nachádzajúceho sa na Veľkomoravskej ulici.

Žiadatelia Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v stavebnom konaní majú povinnosť preukázať, že majú k pozemku iné právo podľa platnej legislatívy o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, ktoré ich oprávňuje zriadiť na Zaťažnom pozemku stavbu.

V zmysle projektovej dokumentácie v súčasnosti časť Zaťažného pozemku slúži ako plocha pre prirodzené vsakovanie dažďových vôd z okolitých spevnených plôch, nakoľko prilahlá jestvujúca cesta ako aj chodník sú do tejto plochy spádované. Vplyvom času sa táto funkcia z pozemku vytratila a v častých intervaloch je viditeľné zadržiavanie vody na povrchu bez možnosti vsakovania. Vzhľadom na tieto skutočnosti sa investor, ako vlastník susednej nehnuteľnosti rozhodol obnoviť danú funkciu predmetnej plochy a vytvoriť plne funkčnú časť pozemku. V neposlednom rade sa revitalizáciou vytvorí aj vzhľadovo a funkčne lepšie miesto, slúžiace širokému okoliu. Predmetom revitalizácie je kompletné odstránenie vrchnej časti ulahnutej zeminy spolu s odstránením pôvodného degradovaného chodníka. Následne sa vytvoria nové obrubníky plochy, zrealizuje nový asfaltový povrch chodníka, ktorý zabezpečí bezproblémové usmernenie dažďovej vody. Hlavnou časťou revitalizácie je vytvorenie vsakovacej plochy zo štrkového lôžka ako podkladu a povrchovou časťou, ktorú tvoria PVC zatravnovacie tvarovky, ktoré sú zasypané jemnou zeminou a realizovaná výsadba trávového semena. Trávnik bude realizovaný aj v okolí prilahlého kriku, pri ktorom nie je možné realizovať tvarovky. PVC zatravnovacie tvarovky budú slúžiť na spevnenie povrchu, aby

vplyvom vsakovanej vody nedegradoval a bol tvarovo stály. Zároveň sa navrhuje použiť tento typ tvaroviek pre ich subtilnosť a lepšiu efektivitu splynúť s výsadbou, čím nebudú rušivým elementom pri vizuálnej stránke.

Právo zodpovedajúce vecnému bremenu bude zriadené na Zaťaženom pozemku v rozsahu cca 87 m² v prospech oprávnených z vecného bremena, vlastníkov pozemku registra C-KN, parc. č. 92, 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 povinní 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 spevnenej plochy a právo vstupu, prechodu peši, prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav spevnenej plochy a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na zaťaženom Pozemku. Presný rozsah vecného bremena na Zaťaženom pozemku bude definitívne určený v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý predložia žiadatelia najneskôr do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby.

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 zaplatia žiadatelia o zriadenie vecného bremena Jaroslav Albert a manželka Silvia Albertová a Mgr. Šimon Albert 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 vlastníka pozemku registra C-KN, parc. č. 92, katastrálne územie Malacky. Náklady súvisiace s vyhotovením geometrického plánu na zameranie vecného bremena a so zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností na Zaťaženom pozemku zaplatia žiadatelia o zriadenie vecného bremena Jaroslav Albert a manželka Silvia Albertová a Mgr. Šimon Albert.

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 Z8/2026 „Návrh na zriadenie vecného bremena na pozemku registra „E“ parc. č. 4696/1 v k. ú. Malacky na Veľkomoravskej ulici uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech Jaroslava Alberta, Silvie Albertovej a Šimona Alberta, Malacky“,

2) schvaľuje

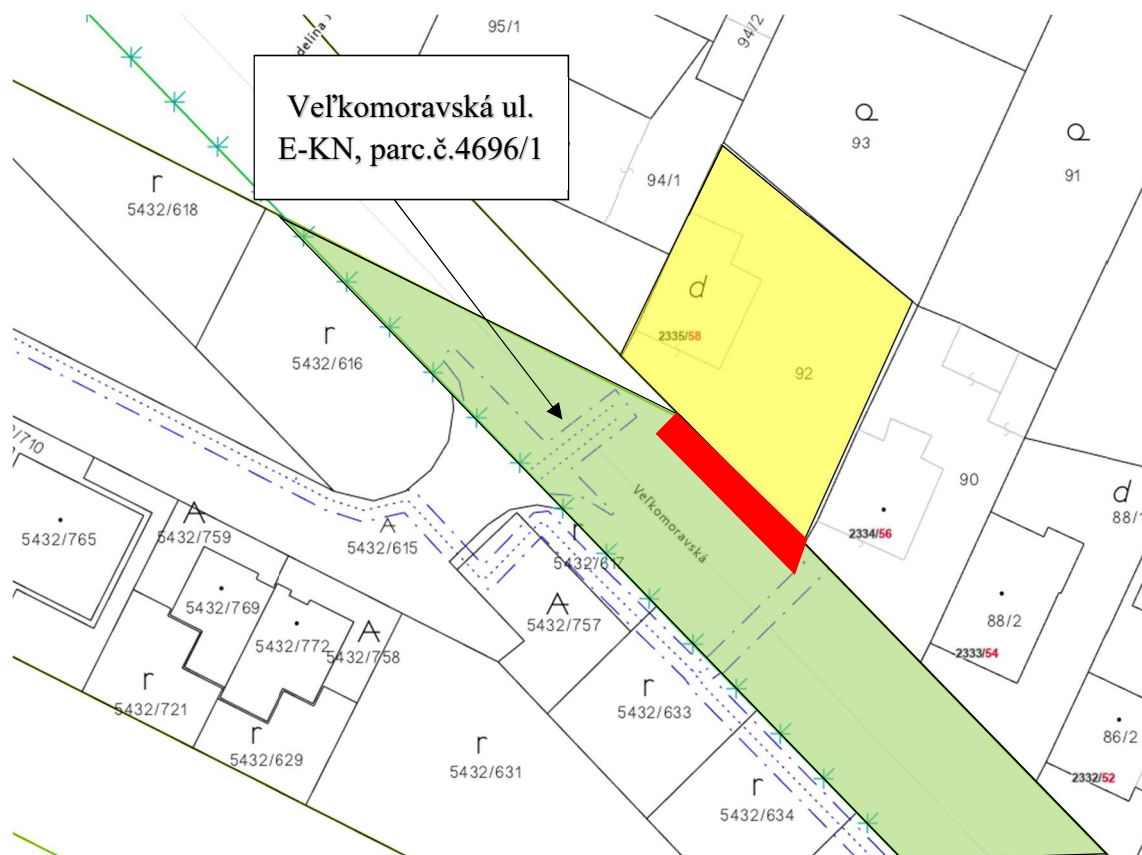
zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra E-KN, parc. č. 4696/1, druh pozemku: orná pôda o výmere o výmere 1862 m² zapísaný na liste vlastníctva č. 10350, vedený Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky v podiele 1/1 ako povinného z vecného bremena, uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech oprávnených z vecného bremena vlastníkov pozemku registra C-KN, parc. č. 92 pre katastrálne územie Malacky spočívajúce v práve vybudovať, umiestniť, užívať, vykonávať údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav spevnenej plochy a právo vstupu, prechodu peši, prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav spevnenej plochy, a to v rozsahu vymedzenom porealizačným 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 a) o zásadách hospodárenia s majetkom mesta Malacky, ktorá bude uhradená po podpise „Zmluvy o zriadení vecného bremena“,


3) odporúča MsÚ

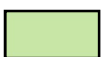
po ukončení stavby- spevnenej plochy v zmysle porealizačného geometrického plánu na zameranie vecného bremena uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena a podať návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností, pričom správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností v zákonom stanovenej výške, vyhotovenie geometrického plánu na zameranie vecného bremena a jednorazovú odplatu zaplatia žiadatelia o zriadenie vecného bremena Jaroslav Albert a manželka Silvia Albertová a Mgr. Šimon Albert.

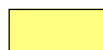
2.2. Návrh uznesení komisií MsZ:

Príloha č.1
Vyznačenie záberu vecného bremena



 Rozsah vecného bremena na časti pozemku E-KN, parc. č. 4696/1, k. ú. Malacky vo vlastníctve mesta Malacky

 Pozemok vo vlastníctve mesta Malacky

 Pozemok vo vlastníctve žiadateľov

