



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

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z9/2026

Názov materiálu:

Návrh na zriadenie vecného bremena na pozemku registra „E“ parc. č. 1473/5 v k. ú. Malacky na ulici Ferdiša Kostku uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech Jaroslava Kojnoka, 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. 2414, k. ú. Malacky

LV č. 5865, 8698, k. ú. Malacky

1.2. Stručný súhrn informácií:

Žiadateľ Jaroslav Kojnok, bytom Bernolákova 2418/9, 901 01 Malacky požiadal mesto Malacky o zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra E-KN, parc. č. 1473/5 za účelom realizácie vodovodnej a kanalizačnej prípojky vrátane umiestnenia vodovodnej a kanalizačnej šachty k stavbe „Prestavba a prístavba RD a bytovej jednotky“ so súp. č. 5262 na pozemku v registri C-KN, parc. č. 4500/39 a 4500/41 v katastrálnom území Malacky vo vlastníctve žiadateľa.

Mesto Malacky je výlučným vlastníkom pozemku registra E-KN, parc. č. 1473/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24379 m² zapísaná Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na liste vlastníctva č. 2414 (ďalej len „Zaťažný pozemok“).

1.3. Dôvodová správa :

Žiadateľ Jaroslav Kojnok na časti pozemku registra E-KN, parc. č. 1473/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24379 m² zapísaná na liste vlastníctva 2414, k. ú. Malacky požiadal o zriadenie vecného bremena k stavbe „Prestavba a prístavba RD a bytovej jednotky“ so súp. č. 5262 postavenej na pozemku v registri C-KN, parc. č. 4500/39 a 4500/41 za účelom vybudovania inžinierskych sietí – vodovodnej a kanalizačnej prípojky vrátane umiestnenia vodovodnej a kanalizačnej šachty nachádzajúcej sa na ulici Ferdiša Kostku. Žiadateľ 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 ho oprávňuje zriadiť na Zaťažnom pozemku stavbu.

Predložená projektová dokumentácia rieši napojenie inžinierskych sietí k stavbe „Prestavba a prístavba RD a bytovej jednotky“ so súp. č. 5262 na Zaťažnom pozemku, a to napojenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky vrátane umiestnenia vodovodnej a kanalizačnej šachty. Podľa projektovej dokumentácie je navrhovaný objekt napojený na vodovod. Existujúca prípojka vody je ukončená v existujúcej vodomernej šachte. Vzhľadom na to, že miesto, kde je v súčasnosti umiestnená vodomerná šachta bude zastavané prístavbou objektu, tak bude vodomerná šachta posunutá pred objekt. Navrhnutá je rekonštrukcia existujúcej prípojky vody v pôvodnej trase s dimenziou DN 25. Vo vodomernej šachte bude osadená vodomerná zostava DN 25. Z vodomernej šachty bude voda privedená k jednotlivým prevádzkam a bytu. Pre každý obchodný priestor respektíve byt je navrhnutý podružný vodomerný. Celý systém zásobovania vodou je navrhnutý ako jedno pásmový. Na pozemok investora je v súčasnosti vyvedená existujúca prípojka kanalizácie DN 150. Táto je napojená do verejnej kanalizácie, ktorá je vedená pred pozemkom investora. Na pozemku investora je v súčasnosti revízná šachta. Vzhľadom na to, že je v mieste revíznej šachty navrhnutá prístavba, bude šachta posunutá pred objekt tak, aby nebola v ochranných pásmach verejného vodovodu a STL plynovodu. Prípojka

ostáva bez zmeny, dĺžka prípojky bude 4 metre. Pre objekt rodinného domu sú navrhnuté dve prípojky dažďovej kanalizácie (ďalej len „*inžinierske siete*“).

Právo zodpovedajúce vecnému bremenu bude zriadené na Zaťaženom pozemku v rozsahu cca 13 m v prospech oprávneného z vecného bremena, vlastníka pozemkov registra C-KN, parc. č. 4500/39, 4500/55 a 4500/56, 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 Jaroslav Kojnok 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 zriadenie vecného bremena Jaroslav Kojnok 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 vlastníčka pozemkov registra C-KN, parc. č. 4500/39, 4500/55 a 4500/56, 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 Jaroslav Kojnok.

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 Z9/2026 „Návrh na zriadenie vecného bremena na pozemku registra „E“ parc. č. 1473/5 v k. ú. Malacky na ulici Ferdiša Kostku uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech Jaroslava Kojnoka, Malacky“.

2) schvaľuje

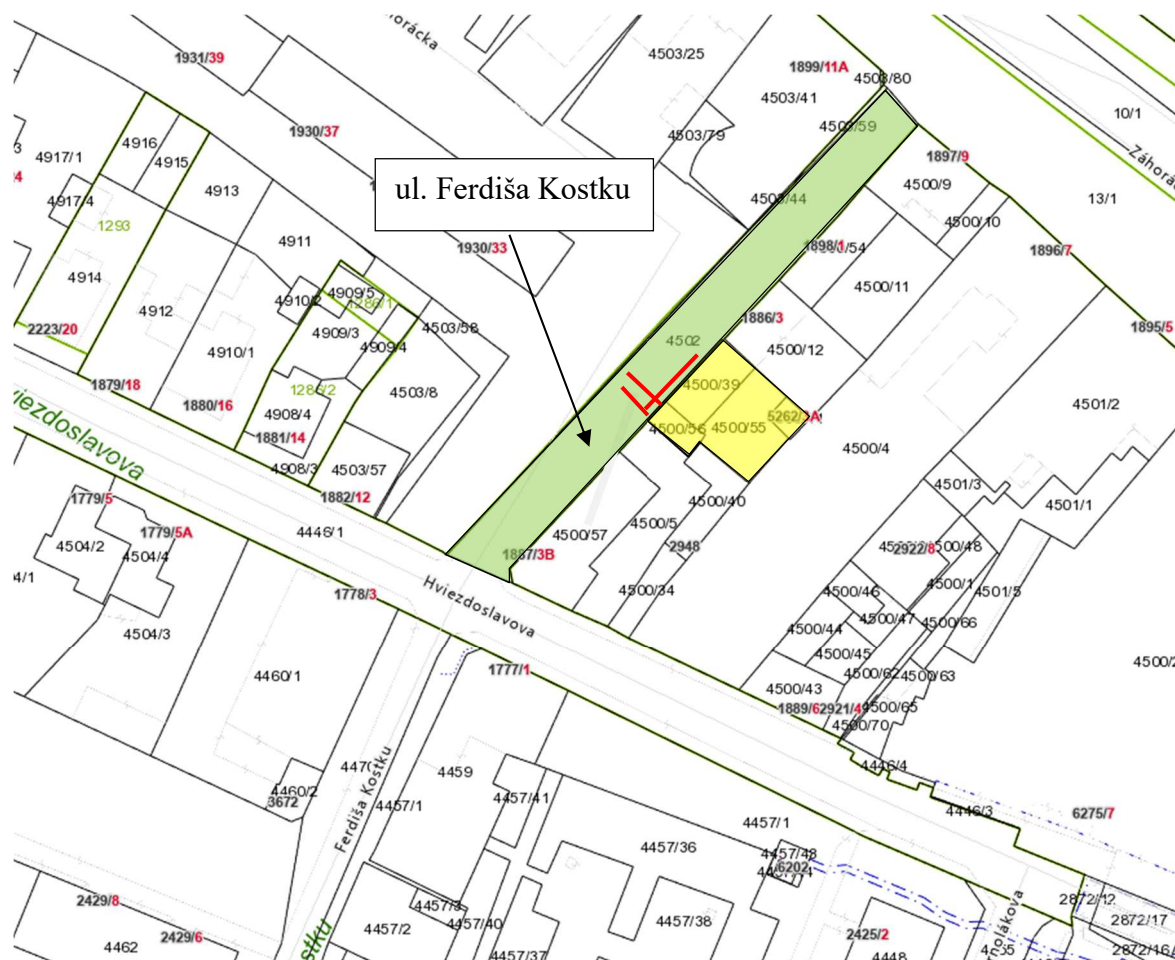
zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra E-KN, parc. č. 1473/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24379 m² zapísaný na liste vlastníctva č. 2414, vedený Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky v podiele 1/1 ako povinného z vecného bremena, uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech oprávneného z vecného bremena vlastníka pozemku registra C-KN, parc. č. 4500/39, 4500/55 a 4500/56, 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 €/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 – vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky vrátane umiestnenia vodovodnej a kanalizačnej šachty k stavbe „Prestavba a prístavba RD a bytovej jednotky“ 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 Jaroslav Kojnok.

2.2. Návrh uznesení komisií MsZ:

Príloha č.1
Vyznačenie záberu vecného bremena



 Rozsah vecného bremena na pozemku E-KN, parc. č. 1473/5, k. ú. Malacky vo vlastníctve mesta Malacky - vodovodná a kanalizačná prípojka vrátane umiestnenia vodovodnej a kanalizačnej šachty

 Pozemok vo vlastníctve mesta Malacky

 Pozemky vo vlastníctve žiadateľa

