



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

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z69/2026

Názov materiálu:

Návrh na zriadenie vecného bremena na častiach pozemkov registra „E“ parc. č. 1658/1, 1658/2 a 244/2 v k. ú. Malacky na Brnianskej ulici uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech Borisa Karoviča a JUDr. Alice Karovičovej Gajdárovej

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
- projektová dokumentácia

1.2. Stručný súhrn informácií:

Žiadatelia Boris Karovič a JUDr. Alica Karovičová Gajdárová, bytom Džbankáreň 711/5, Malacky v zastúpení MFF s.r.o., Pribinova 10/2, 901 01 Malacky požiadali mesto Malacky o zriadenie vecného bremena na častiach pozemkov registra E-KN, parc. č. 244/2, 1658/1 a 1658/2 za účelom zriadenia inžinierskych sietí, a to realizácie vodovodnej a kanalizačnej prípojky vrátane umiestnenia vodovodnej a kanalizačnej šachty a NN prípojky k stavbe „Polyfunkčný dom LAURA“ v katastrálnom území Malacky, ktorej investorom a stavebníkom je MFF s.r.o.

Mesto Malacky je výlučným vlastníkom pozemkov registra E-KN, parc. č. 244/2, ostatná plocha o výmere 1658 m², E-KN, parc. č. 1658/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3487 m² a E-KN, parc. č. 1658/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11343 m², zapísané Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na listoch vlastníctva č. 2414 a 10350 v podiele 1/1 k celku (ďalej len „Zaťažené pozemky“).

1.3. Dôvodová správa :

Žiadatelia Boris Karovič a Alica Karovičová Gajdárová, v zastúpení MFF s.r.o. na častiach pozemkov registra E-KN, parc. č. 244/2, ostatná plocha o výmere 1658 m², E-KN, parc. č. 1658/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3487 m² a E-KN, parc. č. 1658/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11343 m², zapísané na LV č. 2414 a 10350 v katastrálnom území Malacky požiadali o zriadenie vecného bremena za účelom uloženia inžinierskych sietí a to realizácie vodovodnej a kanalizačnej prípojky vrátane umiestnenia vodovodnej a kanalizačnej šachty a NN prípojky k stavbe „Polyfunkčný dom LAURA“ nachádzajúcej sa na Brnianskej 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 Zaťažných pozemkoch stavbu. Predložená projektová dokumentácia rieši napojenie inžinierskych sietí k stavbe „Polyfunkčný dom LAURA“ na Zaťažných pozemkoch a to realizácie vodovodnej a kanalizačnej prípojky vrátane umiestnenia vodovodnej a kanalizačnej šachty a NN prípojky. Napojenie objektu bude prostredníctvom navrhovanej NN prípojky a elektromernej skrine, umiestnenej v uličnom priečelí. Prípojka je vedená v zemi od istiacej skrine RIS. Všetky areálové a vnútorné rozvody budú riešené ako nové. Odvádzanie odpadových vôd z objektu je riešené do existujúcej žumpy a z nej sa bude následne prečerpávať do existujúcej tlakovej kanalizácie DN 200. Navrhovaný objekt bude odkanalizovaný do jestvujúcej revíznej šachty prípojkou kanalizácie DN160 mm. 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 (ďalej len „inžinierske siete“).

Právo zodpovedajúce vecnému bremenu bude zriadené na Zaťažných pozemkoch v rozsahu cca. 50 m v prospech oprávneného z vecného bremena každodobého vlastníka pozemku registra C-KN, parc. č. 693/1 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 Zaťažených pozemkoch bude definitívne určený v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý predloží investor stavby MFF s.r.o. najneskôr do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby, inžinierskych sietí.

Návrh na zriadenie vecného bremena bol prerokovaný Komisiou pre územný rozvoj, dopravu a životné prostredie už na zasadnutí v júni 2026. Na základe pripomienky komisie a po dohode s referentom správy zelene došlo k úprave trasovania inžinierskych sietí. Konkrétne ide o vodovodnú a kanalizačnú prípojku, ktoré boli posunuté mimo plochy verejnej zelene a jej koreňového systému. Predložené riešenie bolo referentom správy zelene odsúhlasené. NN prípojka - Elektroinštalácia zostáva v pôvodnom trasovaní, nakoľko nekrižuje plochy verejnej zelene.

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, najmenej však 1000,- €, ktorú zaplatí investor stavby MFF s.r.o. po podpise „Zmluvy o zriadení vecného bremena“.

Mesto Malacky, ako vlastník Zaťažených pozemkov 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. 693/1 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 MFF 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 Z69/2026 „Návrh na zriadenie vecného bremena na častiach pozemkoch registra „E“ parc. č. 1658/1, 1658/2 a 244/2 v k. ú. Malacký na Brnianskej ulici uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech Borisa Karoviča a JUDr. Alice Karovičovej Gajdárovej“,

2) schvaľuje

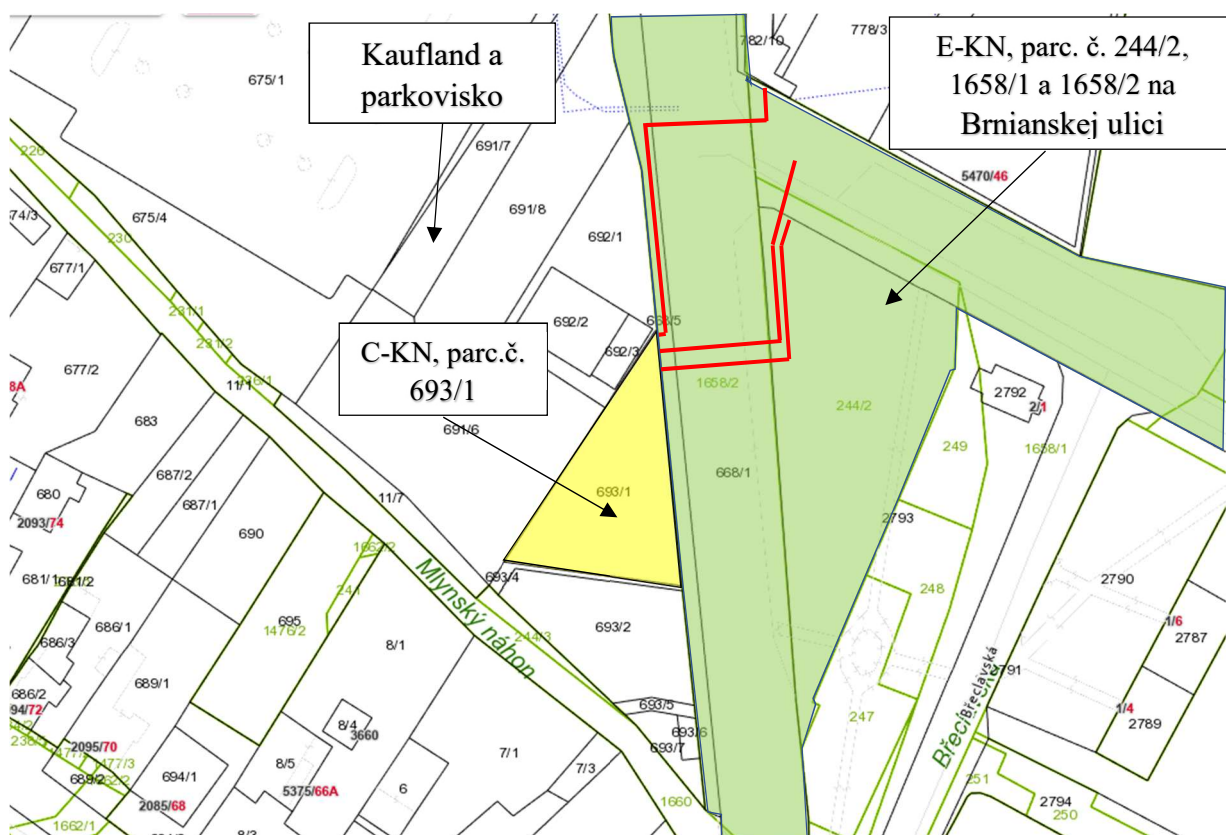
zriadenie vecného bremena na časti pozemkoch registra E-KN, parc. č. 244/2, ostatná plocha o výmere 1658 m², E-KN, parc. č. 1658/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3487 m² a E-KN, parc. č. 1658/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11343 m², zapísané Okresným úradom Malacký, katastrálny odbor, okres Malacký, obec Malacký, katastrálne územie Malacký na listoch vlastníctva č. 2414 a 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. 693/1 pre katastrálne územie Malacký 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 m², najmenej však 1000,- € v súlade s čl. 22 ods. 4 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Malacký, ktorá bude uhradená po podpise „Zmluvy o zriadení vecného bremena“,

3) odporúča MsÚ

po ukončení stavby inžinierskych sietí - prípojka kanalizácie, vodovodnej prípojky vrátane umiestnenia vodovodnej a kanalizačnej šachty a NN prípojky 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 MFF s.r.o.

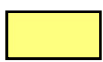
2.2. Návrhy uznesenia komisií:

Príloha č.1
Vyznačenie záberu vecného bremena



 Rozsah vecného bremena na pozemkoch registra E-KN, parc. č. 244/2, 1658/1 a 1658/2 na Brnianskej ulici vo vlastníctve mesta Malacky – realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky vrátane umiestnenia vodovodnej a kanalizačnej šachty a NN prípojky

 Pozemky vo vlastníctve mesta Malacky

 Pozemok vo vlastníctve žiadateľa



-  Rozsah vecného bremena na pozemkoch registra E-KN, parc. č. 244/2, 1658/1 a 1658/2 na Brnianskej ulici vo vlastníctve mesta Malacky – realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky vrátane umiestnenia vodovodnej a kanalizačnej šachty a NN prípojky

Príloha č.3
Fotodokumentácia

