



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

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z73/2026

Názov materiálu:

Návrh na zriadenie vecného bremena na pozemku registra „E“ parc. č. 5583/1 v k. ú. Malacky na Dielenskej ulici uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech Západoslovenskej distribučnej, a.s. a IRG Interior s.r.o.

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,
- list vlastníctva č. 10350, k. ú. Malacky,
- projektová dokumentácia.

1.2. Stručný súhrn informácií:

Spoločnosť IRG Interior s.r.o., Záhorácka 2909/100, 901 01 Malacky, IČO: 53 996 569 požiadala mesto Malacky o zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra E-KN, parc. č. 5583/1 za účelom vybudovania nového NN a VN káblového distribučného vedenia v prospech Západoslovenskej distribučnej, a.s. a za účelom vybudovania vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, zriadenie vjazdu a výjazdu a vybudovania spevnenej plochy v prospech IRG Interior s.r.o. k stavbe „Obytná zóna Dielenská ul., Malacky“ v katastrálnom území Malacky na Dielenskej ulici, ktorej investorom a stavebníkom je spoločnosť IRG Interior s.r.o.

Mesto Malacky je výlučným vlastníkom pozemku registra E-KN, parc. č. 5583/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 737 m², vedený Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky, na liste vlastníctva č. 10350 (ďalej len „Pozemok“).

1.3. Dôvodová správa :

Spoločnosť IRG Interior s.r.o. na časti pozemku registra E-KN, parc. č. 5583/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 737 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 10350 požiadala o zriadenie vecného bremena k stavbe „Obytná zóna Dielenská ul., Malacky“ za účelom vybudovania nového NN a VN káblového distribučného vedenia v prospech Západoslovenskej distribučnej, a.s. a za účelom vybudovania vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, zriadenie vjazdu a výjazdu a vybudovania spevnenej plochy v prospech IRG Interior s.r.o. na Dielenskej ulici. Spoločnosť Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v stavebnom konaní má povinnosť preukázať, že majú k pozemku iné právo podľa platnej legislatívy o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, ktoré ich oprávňuje zriadiť na Zaťaženom pozemku stavbu.

Predložená projektová dokumentácia rieši napojenie inžinierskej siete k stavbe „Obytná zóna Dielenská ul., Malacky“ na Pozemku a to nový distribučný NN a VN rozvod. Zásieťovanie navrhovanej zóny elektrickou energiou bude napojením z novo navrhovanej kioskovej trafostanice EH8C s vonkajším ovládaním, ktorá bude osadená na vyhradenej ploche pri vjazde do zóny, VN rozvádzačom KKKT, DTr. 400kVA a NN rozvádzač 8/1000A, napojený slučkou z linky č.156. Existujúca trafostanica TS0040-018 sa napojí samostatným vývodom cez spojku na pôvodné VNK káblové vedenie. Napojením káblom typu NA2XS(F)2Y 3x1x240. Vonkajšie silnoprúdové rozvody NN v rámci zóny sa navrhujú cez rozpojovacie istiace skrine SR, v počte 5 ks. Napojenie káblom typu NAZZ-J 4x240. Súčasťou sú aj prípojky pre rodinné domy. Pripojenie rodinných domov sa navrhuje z istiacich a rozpojovacích skriň. V rámci novej zóny sa navrhuje aj realizácia verejného osvetlenia. Pripojenie sa navrhuje zo samostatného rozvádzača verejného osvetlenia, umiestneného v blízkosti navrhovanej trafostanice. Vo verejnej komunikácii na Dielenskej ulici je existujúci verejný vodovod DN 80 v majetku BVS. Projektová dokumentácia uvažuje rozšírenie tohto verejného vodovodu v rámci novej zóny pričom budú dva body napojenia na existujúci vodovod, čím sa potrubie zokruhuje. V zóne sa uvažuje 12 rodinných domov. Na základe predbežných hydrotechnických výpočtov potreby

vody a potreby požiarnej vody sa navrhuje rozšírenie verejného vodovodu potrubím HDPE d90x6,6 (DN80). Vo verejnej komunikácii na Dielenskej ulici je existujúci rozvod verejnej splaškovej kanalizácie v majetku BVS. Projektová dokumentácia uvažuje rozšírenie verejnej splaškovej v rámci novej zóny pričom budú dva body napojenia na existujúci rozvod. Podľa geodetického zamerania sa predpokladá, že splašková kanalizácia bude môcť byť riešená ako gravitačná. Na základe predbežných hydrotechnických výpočtov sa navrhuje rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie potrubím PVC DN150 (ďalej len „inžinierske siete“).

Právo zodpovedajúce vecnému bremenu bude zriadené na pozemku registra E-KN, parc. č. 5583/1 v rozsahu cca 360 m² v prospech oprávneného z vecného bremena Západoslvenská distribučná, a. s., Čulenova 6, Bratislava, IČO: 36 361 518, in personam, na dobu neurčitú, za dohodnutú jednorazovú odplatu. Ďalej bude zriadené vecné bremeno na pozemku registra E-KN, parc. č. 5583/1 v rozsahu cca 60 m v prospech oprávneného z vecného bremena IRG Interior s.r.o., Záhorácka 2909/100, 901 01 Malacky, IČO: 53 996 569, in personam, na dobu neurčitú, za 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 IRG Interior s.r.o. 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 m², najmenej však 1000,- €, ktorú zaplatí IRG Interior s.r.o. 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 Západoslvenskej distribučnej, a.s. a IRG Interior s.r.o. Náklady súvisiace s vyhotovením geometrického plánu na zameranie vecného bremena a so zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností na zaťaženom Pozemku zaplatí žiadateľ IRG Interior 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 Z73/2026 „Návrh na zriadenie vecného bremena na pozemku registra „E“ parc. č. 5583/1 v k. ú. Malacky na Dielenskej ulici uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech Západoslovenskej distribučnej, a.s. a IRG Interior s.r.o.“

2) schvaľuje

a/ zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra E-KN, parc. č. 5583/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 725 m² zapísaný Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na liste vlastníctva č. 10350 v podiele 1/1 ako povinného z vecného bremena, uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech oprávneného z vecného bremena Západoslovenská distribučná, a.s. so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518, k. ú. Malacky spočívajúce v práve vybudovať, umiestniť, užívať, vykonávať údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav inžinierskej siete a právo vstupu, prechodu peši, prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav inžinierskej siete a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriaďuje „in personam“, 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 Malacky, ktorá bude uhradená po podpise „Zmluvy o zriadení vecného bremena“,

b/ zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra E-KN, parc. č. 5583/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 725 m² zapísaný Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Malacky, katastrálne územie Malacky na liste vlastníctva č. 10350 vo vlastníctve mesta 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 IRG Interior s.r.o., Záhorácka 2909/100, 901 01 Malacky, IČO: 53 996 569, k. ú. Malacky spočívajúce v práve vybudovať, umiestniť, užívať, vykonávať údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav inžinierskej siete a právo vstupu, prechodu peši, prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav inžinierskej siete, ďalej v práve vybudovania vjazdu, výjazdu, prechodu peši, užívanie, údržbu a vybudovania spevnenej plochy a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriaďuje „in personam“, 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 Malacky, ktorá bude uhradená po podpise „Zmluvy o zriadení vecného bremena“,

3) odporúča MsÚ

po ukončení stavby inžinierskych sietí – rozvody NN a VN, vodovodnej prípojky, prípojky kanalizácie a vybudovanie spevnenej plochy 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 IRG Interior s.r.o.

2.2. Návrh uznesení komisií MsZ:

Príloha č.1
Vyznačenie záberu vecného bremena



- Rozsah vecného bremena na pozemku registra E-KN, parc. č. 5583/1 na Dielenskej ulici – NN a VN káblové distribučné vedenie, vodovodnej prípojky, prípojky kanalizácie a vybudovanie spevnenej plochy
- Pozemok registra E-KN, parc. č. 5583/1 vo vlastníctve mesta Malacky
- Zájmové územie „Obytná zóna Dielenská ul., Malacky“

Príloha č.2
Fotodokumentácia

