

## **Mestské zastupiteľstvo v Stupave**

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva v Stupave  
dňa 25.04.2024

### **Návrh**

**zriadenie budúceho vecného bremena na uloženie podzemnej NN elektrickej prípojky s príslušenstvom na časti pozemku reg. „E“ KN parc. č. 6284 a č. 6285 v k.ú. Stupava, v prospech žiadateľa Martina Galika**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Mgr. Zuzana Baligová, v.r.  
prednosta

**Zodpovedný:**

JUDr. Ľubica Hofmannová, LL.M.,MPA,  
MBA, v.r.  
vedúca oddelenia majetkovo-právneho  
a legislatívneho

**Spracovateľ:**

JUDr. Jana Sivul'ková, v.r.  
právnik oddelenia majetkovo-právneho  
a legislatívneho

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť – Martin Gálik
4. Situáciu
5. Stanovisko ZSD, a.s.
6. Snímku z katastrálnej mapy
7. Listy vlastníctva
8. Fotodokumentáciu

# Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Stupave po prerokovaní materiálu

**schvaľuje**

**zriadenie budúceho vecného bremena na časti pozemku reg. „E“ KN parc. č. 6284** o výmere 3153 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha v rozsahu cca 10 m<sup>2</sup> a na **časti pozemku reg. „E“ KN parc. č. 6285** o výmere 2430 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha v rozsahu cca 270 m<sup>2</sup>, evidovaných Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na LV č. 4551 pre k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, vo vlastníctve mesta Stupava o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku (ďalej len „budúce zaťažené nehnuteľnosti“), ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Stupava ako budúceho povinného z vecného bremena strpieť uloženie, užívanie, údržbu, opravu, úpravu, rekonštrukciu, modernizáciu podzemnej NN elektrickej prípojky, elektromerového rozvádzača RE, ich ochranného pásma, akékoľvek ich stavebné úpravy a ich odstránenie, podľa priloženej situácie,

v prospech každodobého vlastníka pozemku registra „C“ KN parc. č. 5722/1 o výmere 1748 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom na LV č. 1249 pre k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky („budúca oprávnená nehnuteľnosť“), v súčasnosti v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena Martina Gálika, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom, ktorý na vlastné náklady vyhotoví a predloží budúci oprávnený z vecného bremena.

Vecné bremeno bude zriadené „IN REM“ na dobu neurčitú za odplatu minimálne vo výške stanovenej znaleckým posudkom, ktorý na vlastné náklady dá vyhotoviť a predloží budúci oprávnený z vecného bremena.

S podmienkami:

1. Budúci oprávnený z vecného bremena podpíše zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena do 180 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve v Stupave s tým, že ak v tejto lehote budúci oprávnený z vecného bremena zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť.
2. Oprávnený z vecného bremena uhradí odplatu za zriadenie vecného bremena do 7 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena okrem geometrického plánu predloží aj digitálne porealizačné zameranie inžinierskej siete vo formáte .dwg. a znalecký posudok, a to do 48 mesiacov od nadobudnutia účinnosti zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.
4. Zmluva o zriadení vecného bremena bude oboma zmluvnými stranami podpísaná do 12 mesiacov odo dňa predloženia geometrického plánu, digitálneho zamerania a znaleckého posudku.
5. Správne poplatky spojené s katastrálnym konaním bude znášať žiadateľ.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaviaže počas realizácie prípojky zabezpečiť trvalú prejazdnosť betónovej cestnej komunikácie vedúcej do záhradkárskej osady Lintávy.
7. Oprávnený z vecného bremena sa zaviaže bezodplatne sa vzdať zriadeného vecného bremena v prípade zrealizovania nového rozvodu NN a pripojiť sa na tento nový NN rozvod.

# Dôvodová správa

## PREDMET:

Zriadenie budúceho vecného bremena na vybudovanie podzemnej NN elektrickej prípojky na časti pozemkov vo vlastníctve mesta v k. ú. Stupava.

## ŽIADATEĽ:

Martin Gálik

## ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Parcelné č.	druh pozemku	celková výmera	požadovaná výmera
E-KN 6284	ostatná plocha	3153 m <sup>2</sup>	cca 10 m <sup>2</sup>
E-KN 6285	ostatná plocha	2430 m <sup>2</sup>	cca 270 m <sup>2</sup>

- vo vlastníctve mesta Stupava,
- zapísané na LV č. 4551 k.ú. Stupava

*Poznámka: Geometrický plán, ktorým sa stanoví presný rozsah vecného bremena, bude spracovaný až po zrealizovaní a jej presnom zameraní. Tento geometrický plán bude podkladom k uzatvoreniu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.*

## SKUTKOVÝ STAV:

### Predmet žiadosti:

Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

### Dôvod a účel žiadosti:

Žiadateľ podal dňa 26.02.2024 žiadosť o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej by bolo budúce zriadenie vecného bremena spočívajúce v uložení NN podzemnej elektrickej prípojky a elektromerového rozvádzača RE a ich ochranného pásma, v ich užívaní, prevádzkovaní, údržbe, oprave, úprave a rekonštrukcie na pozemkoch vo vlastníctve mesta v prospech každodobého vlastníka pozemku reg. „C“ KN parc.č. 5722/1.

Žiadateľ uviedol, že sa pokúsil o koncepčné riešenie vo forme nového NN elektrického rozvodu na celej ulici a na svoje náklady dal vypracovať projekt nového rozvodu a získal všetky potrebné stanoviská Západoslovenskej distribučnej, a.s. ZSD, a.s. by nový NN rozvod vybuodovala, ak by bolo zabezpečených aspoň 5 nových odberných miest. Žiadateľ oslovil všetkých majiteľov okolitých pozemkov trikrát písomne s ponukou spolupráce na realizácii nového rozvodu, k dohode však nedošlo. Majitelia buď ponuku odmietli, prestali komunikovať, alebo sa medzi sebou nevedeli dohodnúť spoluvlastníci pozemku. Z týchto dôvodov žiadateľ nevie splniť podmienku ZSD, a.s. pre výstavbu nového rozvodu NN a jedinou možnosťou pripojenia žiadateľovej záhrady na elektrinu je uloženie samostatnej prípojky elektriny podľa priloženého plánu. ZSD, a.s. so zriadením prípojky súhlasí. Žiadateľ sa zaväzuje počas výkopu potrebného na prípojku zabezpečiť trvalú prejazdnosť betónovej cestnej komunikácie vedúcej do záhradkárskej osady Lintávy. Zároveň je ochotný sa zaviazat', že ak by v budúcnosti ZSD, a.s. realizovala nový rozvod NN, svoju prípojku v ceste odstráni, bezodplatne sa vzdá svojho vecného bremena a pripojí sa na nový NN rozvod.

Polovica pozemku vo vlastníctve žiadateľa, na základe Územno-plánovacej informácie kde je vedený ako stavebný pozemok a s týmto zámerom uvedený pozemok kúpil. Dôvodom je potreba stavby elektrickej prípojky pre vyššie uvedený pozemok, keďže z ekonomického a enviromentálneho hľadiska je nezmysel, aby pre záhradnú chatku alebo čerpadlo v studni napájal naftovým generátorom.

### Stanovenie predbežnej odplaty za vecné bremeno:

Vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú za cenu minimálne vo výške stanovenej znaleckým posudkom.

### Navrhované riešenie oddelenia majetkovo-právneho a legislatívneho:

Odporúča MsZ schváliť zriadenie budúceho vecného bremena v zmysle predloženého materiálu.

#### **ÚPI:**

Oddelenie územného rozvoja a životného prostredia – V zmysle Územného plánu sídelného útvaru Stupava, ktorý bol prijatý na rokovaní mestského zastupiteľstva dňa 20.4.2006 v znení neskorších zmien a doplnkov, je predmetná parcela súčasťou funkčnej plochy:

#### **Parc. reg. E-KN č. 6284 a 6285 k. ú. Stupava**

F15 - Lesy, biokoridory a ostatná vysoká zeleň

Hlavné funkčné využitie: Plochy vzrastlých lesných porastov, biokoridorov a vetrolamov, trávnaté plochy lesného pôdneho fondu a vetrolamov.

Doplnkové funkčné využitie: Turistické a náučné chodníky, vrátane vymedzenia pozemkov súkromných záhrad a verejné drobné stavby rekreačno-športového charakteru (altánky, náučné tabule, lavičky, prístrešky, ...)

F18 - Záhrady, záhumienky a záhradkárske osady

Hlavné funkčné využitie:

Plochy zelene záhrad v rámci obytnej zástavby málopodlažnej bytovej výstavby a plochy drobnej poľnohospodárskej aktivity, záhradkárske osady

Doplnkové funkčné využitie:

Príslušná dopravná a technická vybavenosť, drobné stavby a záhradné chatky do 40 m2 zastavanej plochy.

#### **STANOVISKO:**

Ekonomické oddelenie - neeviduje nedoplatky voči žiadateľovi.

Materiál nebol predložený na prerokovanie do inej komisie.

#### **KOMISIA MAJETKOVÁ A LEGISLATÍVNO-PRÁVNA:**

Materiál bol predložený dňa 03.04.2024 na rokovanie Komisie majetkovej a legislatívno-právnej, ktorá Uznesením 021.20240403.KMaLP *neodporúča* MsZ schváliť zriadenie budúceho vecného bremena na uloženie podzemnej NN elektrickej prípojky s príslušenstvom na časti pozemku reg. „E“ KN parc. č. 6284 a č. 6285 v k.ú. Stupava, v prospech žiadateľa Martina Gálíka.

#### **STANOVISKO MESTSKEJ RADY:**

Mestská rada v Stupave dňa 15.04.2024 po prerokovaní materiálu *neodporúča* MsZ schváliť materiál.