

## **Mestské zastupiteľstvo v Stupave**

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva v Stupave  
dňa 25.04.2024

### **Návrh**

**zriadenie budúceho vecného bremena na vybudovanie kanalizačnej prípojky  
časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4138/198 a reg. „E“ KN parc. č. 4112/1 v k. ú.  
Stupava, v prospech spoločnosti PERENA – Lipka, s.r.o.**

---

**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 Sivulíková, v.r.  
právnik oddelenia majetkovo-právneho  
a legislatívneho

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť – PERENA – Lipka, s.r.o.
4. Situáciu kanalizácie
5. Stanovisko Vodárne a kanalizácie  
Stupava, s.r.o.
6. Investičný zámer
7. Snímku z katastrálnej mapy
8. List vlastníctva
9. Investičný zámer
10. Fotodokumentáciu

# Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Stupave po prerokovaní materiálu

**schvaľuje**

**zriadenie budúceho vecného bremena na časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4138/198** o výmere 65 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, v rozsahu cca 19 m<sup>2</sup>, a na **časti pozemku reg. „E“ KN parc. č. 4112** o výmere 1495 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesný pozemok, v rozsahu cca 24 m<sup>2</sup>, evidovaných Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na LV č. 4551 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 kanalizačnej prípojky a jej ochranného pásma, a jej prípadné odstránenie, na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach,

v prospech každodobého vlastníka pozemku registra „C“ KN parc. č. 4138/300 o výmere 819 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na LV č. 6081 pre k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky („budúca oprávnená nehnuteľnosť“), v súčasnosti v prospech spoločnosti PERENA – Lipka, s.r.o., Veterná 488/4, 931 01 Šamorín, IČO: 36 653 527, ako budúceho oprávneného z vecného bremena,

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.

# Dôvodová správa

## PREDMET:

Zriadenia budúceho vecného bremena na vybudovanie kanalizačnej prípojky na časti pozemkov vo vlastníctve mesta v k. ú. Stupava.

## ŽIADATEĽ:

PERENA – Lipka, s.r.o., Veterná 488/4, 931 01 Šamorín, IČO: 36 653 527.

## ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Parcelné č.	druh pozemku	celková výmera	požadovaná výmera
C-KN 4138/198	orná pôda	65 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>
E-KN 4112	lesný pozemok	1495 m <sup>2</sup>	24 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 a súhlas vlastníka pozemku.

### Dôvod a účel žiadosti:

Žiadateľ PERENA – Lipka, s.r.o., Veterná 488/4, 931 01 Šamorín, IČO: 36 653 527 požiadal dňa 10.01.2024 mesto Stupava o zriadenie budúceho vecného bremena na uloženie, užívanie, údržbu, opravu, úpravu, rekonštrukciu kanalizačnej prípojky v dĺžke cca 43 m<sup>2</sup> a jej ochranného pásma na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.

Kanalizačná prípojka sa bude realizovať na ulici Mierová, bude pripojená na verejnú splaškovú kanalizáciu DN 300 prostredníctvom novovybudovanej kanalizačnej prípojky, vyhotovenej z PVC 150, SN 10. Napojenie do existujúcej kanalizačnej šachty verejnej kanalizácie a napojením pod uhlom 45° do existujúcej kanalizačnej šachty verejnej kanalizácie. Kanalizačná šachta bude umiestnená na pozemku žiadateľa – investora. Na kanalizačnej prípojke bude vybudovaná revízná kanalizačná šachta a bude opatrená liatinovým poklopom určeným pre triedu zaťaženia D 400 KN.

Potrubie PVC bude uložené na 10 cm lôžku z piesku, obsyp sa vykoná triedenou zeminou max zrnitosti 20 mm. Krytie kanalizačného potrubia je minimálne 1 m.

Pri križovaní kanalizačného potrubia s inými podzemnými sieťami je nutné dodržať priestorovú normu STN 73 6005.

Stavebník je povinný dodržať 1,8 m ochranné pásmo verejných kanalizácií v zmysle zákona 516/2021 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 442/2002 Z.z. § 19 ods. 2.

### 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:

Na základe stanoviska Referátu územného plánovania k investičnému zámeru žiadateľa neodporúčame MsZ schváliť zriadenie budúceho vecného bremena.

**Na odporúčanie Komisie majetkovej a legislatívno-právnej, ktorá zasadala dňa 03.04.2024, bolo zo strany žiadateľa predložené požadované stanovisko – investičný zámer spoločnosti, čím sú splnené podmienky pre kvalifikované rozhodnutie MsZ o žiadosti.**

## **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. C-KN č. 4138/198, E-KN č. 4112 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, ...)

F24 Dopravné komunikácie, zariadenia a plochy

#### **Hlavné funkčné využitie:**

Rýchlostné, vybrané zberné a obslužné komunikačné trasy automobilovej dopravy a dopravné plochy. Plochy autobusovej a železničnej stanice.

## **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 022.20240403.KMaLP materiál *sťahuje z rokovania* s tým, že k materiálu sa vráti na najbližšom rokovaní komisie po predložení investičného zámeru k zriadeniu budúceho vecného bremena na vybudovanie kanalizačnej prípojky na časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4138/198 a reg. „E“ KN parc. č. 4112/1 v k. ú. Stupava, v prospech spoločnosti PERENA – Lipka, s.r.o.

Na odporúčanie Komisie majetkovej a legislatívno-právnej, ktorá zasadala dňa 03.04.2024, bolo zo strany žiadateľa predložené požadované stanovisko – investičný zámer spoločnosti, čím sú splnené podmienky pre kvalifikované rozhodnutie MsZ o žiadosti.

Dňa 15.04.2024 bolo zaslané stanovisko z Oddelenia územného rozvoja a životného prostredia k investičnému zámeru spoločnosti:  
PERENA-Lipka s.r.o.

Investičný zámer - stavebný dvor.

Zámerom investora je zriadiť skladový areál na pozemkoch reg. „C“, k. ú Stupava:

4138/299 - Funkčná plocha F24 Dopravné komunikácie, zariadenia a plochy

4138/300 - Funkčná plocha F24 Dopravné komunikácie, zariadenia a plochy

4138/207 - Funkčná plocha F23 Územie určené na transformáciu ( skládka)

Z uvedeného vyplýva, že pozemky nie sú súčasťou funkčných plôch, kde je možné umiestňovať skladové areály.

V danom území pre rozvoj podnikateľských aktivít je podmienka vybudovania nového dopravného napojenia.

Investičný zámer nie je v súlade s územným plánom a nesúhlasíme s oplotením a následným vybudovaním skladového areálu.

**STANOVISKO MESTSKEJ RADY:**

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