

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

dňa: 28.04.2022

číslo: 02.16.

02. Prevody a nájmy

PREDKLADÁ: Mgr. et Mgr. Martin Chrapčiak, prednosta MsÚ
JUDr. Jana Sivul'ková, poverená riadením právneho referátu MsÚ

SPRACOVALA: JUDr. Tamara Maďarová, referent právnik právneho referátu MsÚ Pezinok

Stanovisko MsR: bude prezentované a odôvodnené ústne na MsZ

UZNESENIE MsZ č. 1-/2022

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle § 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

berie na vedomie

primátorom mesta Pezinok neschválený zámer prenajať a zriadiť vecné bremeno na časti pozemku parc.reg. E-KN č. 1266/8 o výmere 39534 m², ostatná plocha, vedeným v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaným na liste vlastníctva č. 10434, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok vo vlastníctve mesta Pezinok vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku a zriadiť vecné bremeno na časti pozemku parc.reg. C-KN č. 4319/1 o výmere 8717 m², zastavaná plocha a nádvorie, vedeným v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaným na liste vlastníctva č. 4234, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok vo vlastníctve mesta Pezinok vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Dôvodová správa

Dňa 03.09.2021 bola doručená Mestskému úradu Pezinok žiadosť, ktorá bola zaevidovaná pod evidenčným číslom 46734 a z ktorej vyplýva, že žiadateľ pán Vladimír Zachar, bytom Bernolákova 1558/48, 902 01 Pezinok prostredníctvom splnomocnenej zástupkyne Ing. Pavliny Burgerovej, Komenského16, 902 01 Pezinok, žiada

- o uzavretie nájomnej zmluvy k časti pozemku 91 m² vo vlastníctve mesta Pezinok, a to pozemku parc.reg. E-KN č. 1266/8, počas výstavby a za účelom vybudovania vjazdu k stavbe rodinného domu súp.č. 1558 postaveného na pozemku parc.reg. C-KN č. 4320/1 o výmere 252 m², zastavaná plocha a nádvorie a zriadenie vecného bremena na pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok parc.reg. E-KN č. 1266/8 za účelom priznania práva k uloženiu vodovodnej, plynovej a kanalizačnej prípojky o dĺžke 14,00 bm, to všetko k stavbe rodinného domu súp.č. 1558 a k pozemku parc.reg. C-KN č. 4320/1, na ktorom je stavba rodinného domu súp.č. 1558 postavená,
- o súhlas - komplet k vydaniu ÚR,

- o zriadenie vecného bremena na pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok parc.reg. C-KN č. 4319/1 za účelom priznania práva k uloženiu vodovodnej, plynovej a kanalizačnej prípojky o dĺžke 12,00 bm, to všetko k stavbe rodinného domu súp.č. 1558 a k pozemku parc.reg. C-KN č. 4320/1, na ktorom je stavba rodinného domu súp.č. 1558 postavená.

Žiadateľ je výlučný vlastník nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaných na liste vlastníctva č. 566, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok a okres Pezinok, ako pozemku parc.reg. C-KN č. 4320/1 o výmere 252 m², zastavaná plocha a nádvorcia a stavba rodinného domu s.č. 1588 postavená na uvedenom pozemku.

Žiadateľ je vlastník nehnuteľností zapísaných aj na liste vlastníctva č. 9476 a na liste vlastníctva č. 10205 katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok a okres Pezinok, ktoré sú bezprostredne susediace a spojené so stavbou rodinného domu s.č. 1588 .

Majetkové oddelenie mesta Pezinok k veci uvádza, že žiadateľ si výstavbou nového RD so súpisným číslom 48A na parcele č. 4320/5, 4320/4, 4320/3, ku ktorému má zabezpečený vjazd zablokoval vjazd z komunikácie pre RD so súpisným číslom 48 na parcele č. 4320/1, ktorého je vlastníkom. Z toho dôvodu žiada o nájom parcely č. 1266/8 a č. 4319/1 počas výstavby vjazdu. Parcela č. 1266/8 pred RD je uceleným zeleným pásom, ktorý by bol výstavbou vjazdu znehodnotený. Na základe vyššie uvedených dôvodov neodporúča nájom pozemku na výstavbu vjazdu.

Z vyjadrenia referátu rozvoja mesta vyplýva, že rodinný dom vo vlastníctve žiadateľa so súp. č. 1558, ktorý má byť predmetom rekonštrukcie, mal pôvodne zabezpečený prístup z miestnej komunikácie Bernolákova cez susedné priľahlé pozemky (napr. C-KN 4320/3, 4320/4, 4320/5, k. ú. Pezinok). V súčasnosti je na týchto pozemkoch postavený ďalší rodinný dom so samostatným súp. č. 5766 (taktiež vo vlastníctve žiadateľa) a prístup do rodinnému domu so súp. č. 1558 je zabezpečený popod tento novší dom. Rodinný dom so súp. č. 5766 je postavený po roku 2008 a kolaudovaný v roku 2012.

V zmysle §47 stavebného zákona "Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby ...

b) stavba bola prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie, ...

d) stavba bola napojená na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, ...

h) každá prípojka stavby na verejné technické vybavenie územia bola samostatne uzavierateľná alebo odpojiteľná a aby miesta uzáverov, odpojení a meracích zariadení boli ľahko prístupné a trvale označené, ..."

Vzhľadom k vyššie uvedenému má predmetný rodinný dom prístup aj napojenie na inžinierske siete zabezpečené a preto neodporúča zaťažovanie pozemku vo vlastníctve Mesta ďalším (novým) vjazdom ako aj uloženie ďalších (nových) vedení inžinierskych sietí.

Referát životného prostredia, komunálnych služieb a dopravy nesúhlasí s vedením prípojok ani vybudovaním nového vjazdu cez existujúcu zeľ, nakoľko majiteľ si sám zastaval existujúci vjazd.

Kompetencia nakladania a hospodárenia s majetkom mesta je v zmysle zákona o obecnom zriadení a zákona o majetku obcí delenou kompetenciou, t.j. delí sa medzi dva orgány mesta - mestské zastupiteľstvo a primátora mesta. Výhradnú kompetenciu rozhodovať o nakladaní s majetkom mesta zákon o majetku obcí zveruje mestskému zastupiteľstvu v ustanovení § 9 ods. 2, ktoré vymedzuje jednotlivé úkony o ktorých môže rozhodnúť výlučne mestské zastupiteľstvo. To znamená, že o týchto úkonoch nemôže rozhodovať iný orgán mesta. Pri úkonoch, ktoré nie sú výhradnou kompetenciou mestského zastupiteľstva môže rozhodovať aj primátor mesta.

Vzhľadom na súčasný platný Štatút mesta a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Pezinok rozhoduje o zámere nakladania s majetkom mesta jeho primátor.

V zmysle základných zásad hospodárenia s majetkom mesta určených zákonom o majetku obcí je povinnosťou orgánov mesta hospodáriť s jeho majetkom v prospech rozvoja obce a jej občanov

a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia. Orgány mesta sú podľa ustanovenia § 7 ods. 2 zákona o majetku obcí majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.

Mesto Pezinok neevviduje voči žiadateľovi žiadne nedoplatky.

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme a navrhujeme mestskému zastupiteľstvu zobrať na vedomie neschválenie zámeru uzavrieť nájomnú zmluvu, poskytnúť súhlas k vydaniu ÚR a zaťažiť časti obidvoch vyššie uvedených pozemkov vo vlastníctve mesta vecnými bremenami.

Príloha:

01. Úvodná informácia

01. Úvodná informácia

https://webgis.geodeticca.sk/obec/pezinok_ret/?#url?layers=11362,10264,10270,10298,10296,10299,10297&baselayer=blank&extent=17.262549450167942,48.28708895243467,17.26482262230695,48.28630990831964

Parcela

Parcely Vlastníci Stavby Byty a nebytové priestory List vlastníctva

Hľadať: Register C Register E

Zobraziť: 10 záznamov | Sĺpce

Číslo parcely	Číslo listu vlastníctva	Výmera (m ²)	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Príjmy (zlat)	Číslo zmeny	Druh obhospodávanej nehnuteľnosti	register	Katastrálne územie
1266/8	10434	39534	ostatná		intravilán		0		E	PEZINOK
4319/1	4234	8717	zastavaná	Pozemok, na ktorom je postavená	intravilán		0		C	PEZINOK

Záznamy 1 až 2 z celkového 2

Aktualizácia databázy: 13.1.2022

Ortofotomapa © EUROSENSE, s.r.o. 2021
Data GUK © Geodetickej a kartografickej ústav

Parcela

Parcely Vlastníci Stavby Byty a nebytové priestory List vlastníctva

Hľadať: Register C Register E

Zobraziť: 10 záznamov | Sĺpce

Číslo parcely	Číslo listu vlastníctva	Výmera (m ²)	Druh pozemku	Spôsob využitia	Umiestnenie	Príjmy (zlat)	Číslo zmeny	Druh obhospodávanej nehnuteľnosti	register	Katastrálne územie
1266/8	10434	39534	ostatná		intravilán		0		E	PEZINOK
4319/1	4234	8717	zastavaná	Pozemok, na ktorom je postavená	intravilán		0		C	PEZINOK

Záznamy 1 až 2 z celkového 2

Aktualizácia databázy: 13.1.2022

Ortofotomapa © GEODETICCA, s.r.o.
Data GUK © Geodetickej a kartografickej ústav