

## MESTO HLOHOVEC - MESTSKÝ ÚRAD V HLOHOVCI

Materiál na zasadnutie MsZ  
v Hlohovci, dňa 12.9.2013

Číslo materiálu:

3

### **Majetkovoprávne záležitosti –kúpa, predaj, vecné bremeno**

---

**Predkladá:**

Ing. Eva Lukáčová  
prednostka MsÚ

**Spracoval:**

Ing. Zuzana Nosková  
ved.odd.VS

Ing. Beata Galgociová  
úsek správy majetku

**Prerokované:**

Komisia ekonomická a  
prevodov majetku  
dňa 20.8.2013  
- odporučené  
MsR v Hlohovci dňa  
5.9.2013

Hlohovec, august 2013

**Návrh na uznesenie:**

MsZ v Hlohovci

**1.A) n e s c h v a ľ u j e :**

zámer odpredaja pozemku parc. reg. C č. 745/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 100 m<sup>2</sup>, v kat.úz. Hlohovec, na ul. Železničnej, spoločnosti UNITED FK, s.r.o. so sídlom Nám. Sv. Michala 26, Hlohovec.

**1.B) s c h v a ľ u j e :**

ponechanie pozemku parc. reg. C č. 745/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 100 m<sup>2</sup>, v kat. úz. Hlohovec, na ul. Železničnej, vo vlastníctve mesta Hlohovec.

**Zodpovedá : Ing. Zuzana Nosková**

**2. s c h v a ľ u j e :**

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Hlohovec a spoločnosťou SPP-distribúcia, a.s., so sídlom Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, z dôvodu realizácie projektu "Obnova NTL plynovodov Hlohovec ul. Hviezdoslavova a okolie", na základe ktorej bude mať mesto Hlohovec, ako vlastníč uведенých pozemkov, parciel registra C a registra E KN, povinnosť strpieť právo uloženia inžinierskej siete (plynové potrubie) a právo vstupu z dôvodu údržby, opráv, rekonštrukcie a užívania

inžinierskej siete, za odplatu vo výške 5 € za 1m uloženia inžinierskej siete na pozemku vo vlastníctve mesta Hlohovec, určenú v súlade s platným VZN č.130/2012, čo za dĺžku 3182,3 m, určenú podľa predmetnej projektovej dokumentácie, predstavuje čiastku vo výške 15911,50 €.

Zoznam parcel dotknutých projektom "Obnova NTL plynovodov Hlohovec ul. Hviezdoslavova a okolie":

Parcela	reg. E č.	LV č.
2-	77 /1	4800
20-	189 /1	4800
20-	745 /4	4800
2-	746 /81	* neknihovaná
20-	746 /148	4800
20-	746 /174	4800
1-	1263 /5	* neknihovaná
10-	1326	4800
10-	1327 /2	4800
10-	1327 /1	4800
10-	1328	4800
10-	1329	4800
1-	1330 /3	4800
10-	1330 /4	4800
10-	1330 /5	4800
1-	1406 /1	4800
1-	1406 /56	4800
1-	1407 /1	* neknihovaná
1-	1425 /7	4800
1-	1426	4800
1-	1330 /1	* neknihovaná
1-	1441 /1	4800
1-	1442	4800

\* mesto Hlohovec požiada Správu katastra v Hlohovci o zápis uvedených neknihovaných parcel v intraviláne do LV č. 4800 na základe príslušných identifikácií parcel.

Parcela	reg. C č.	LV č.
	535	4800
	618	4800
	619	4800
	625	4800
	626	4800
	627/1	4800
	716/1	4800
	3817/1	4800
	3843	4800
	3844/1	4800
	3844/2	4800
	3851/1	4800
	3892/1	4800
	4035	4800
	4105	4800
	4140	4800
	4145/6	4800
	4145/15	4800
	4145/28	4800
	4145/29	4800
	4150/2	4800
	4151/1	4800
	4221	4800
	4433	4800
	4434	4800
	4435	4800
	4557	4800
	4558	4800
	4559	4800
	4560	4800
	4563	4800
	4587	4800
	4606	4800
	4608	4800
	4656/3	4800
	4765/2	4800

**Zodpovedá :** Ing. Zuzana Nosková

**Termín plnenia:** priebežne

## Majetkovoprávne záležitosti - kúpa, predaj, vecné bremeno

### 1. Zámer odpredaja pozemku parc. reg. C č. 745/2 na ul.Železničnej, spoločnosti UNITED FK, so sídlom Nám.sv. Michala 26, Hlohovec

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností LV č. 4800 je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc. registra C č. 745/2, druh pozemku zast.pl. o výmere 100 m<sup>2</sup>, v kat.úz. Hlohovec, na ul. Železničnej, Mesto Hlohovec v celosti.

Spoločnosť UNITED FK, s.r.o. so sídlom Nám. Sv. Michala 26, Hlohovec požiadala mesto Hlohovec o odkúpenie pozemku parc. reg. C č. 745/2, zastavaného stavbou polyfunkčnej budovy s.č. 3250, zapísanej v LV č. 6611 vo vlastníctve spol. UNITED FK, s.r.o., s odôvodnením, že má zámer čerpať finančné prostriedky na kompletnú rekonštrukciu uvedenej budovy s.č. 3250 z úverových zdrojov od banky. Banka poskytnutie úveru podmieňuje vlastníctvom pozemku zastavaného predmetnou stavbou.

Spoločnosť UNITED FK, s.r.o. so sídlom Nám. Sv. Michala 26, Hlohovec má v súčasnosti pozemok parc. reg. C č. 745/2, zastavaný stavbou polyfunkčnej budovy s.č. 3250 v prenájme na dobu neurčitú, na základe nájomnej zmluvy č. 376/2013 zo dňa 8.7.2013.

**Referát územného plánovania a urbanizmu:** Z hľadiska ÚPN mesta Hlohovec a riešenia ďalšieho rozvoja širšieho záujmového územia v tomto časovom horizonte odpredaj pozemku parc. reg. C č. 745/2 o výmere 100 m<sup>2</sup>, na ktorom je postavená stavba súp.č. 3250 v kat.úz. Hlohovec, Železničná 20 (evidovaná ako polyfunkčná budova), vo vlastníctve žiadateľa (LV 6611), **neodporúča s odôvodnením :**

a) Stavba (súp.č. 3250 na pozemku parc. reg. C č. 745/2 - na základe aktuálneho stavu, po realizácii prístavby skolaudovanej KR 22.1.2013 č. 18/2013-LM a zapísanej v KN) vytvára pohľadový celok aj so stavbami iných vlastníkov súp.č. 3323 (pozemok parc. reg. C č. 745/4) a súp.č. 3322 (pozemok parc. reg. C č. 745/3), ktoré sú tiež na pozemku vo vlastníctve mesta Hlohovec.

b) v danom území stále platí **regulatív UD 01 B1 Plochy a zariadenia cestnej dopravy – hromadné garáže a parkoviská**(aktuálne znenie podľa VZN č.113/2010 v znení dodatku č.1, 2 a 3). V prípade zámeru mesta naplniť dominantné funkcie v tejto lokalite, môžu byť uvedené stavby prekážkou definitívneho riešenia. Tieto stavby nemajú zabezpečené riešenie statickej dopravy, pretože sa akceptovalo ich umiestnenie z minulosti, v rámci riešenia stavieb ako dočasných, len na základe iných práv k pozemkom pod stavbami ( nájomné zmluvy) a vzhľadom k súčasnému stavu využitia pozemku parc. reg. C č. 745/1, ktorý je vo vlastníctve mesta Hlohovec.

V prípade, že by napriek uvedenému mesto Hlohovec zvažovalo odpredaj predmetného pozemku požaduje, aby žiadateľ predložil celkový zámer kompletnej rekonštrukcie budovy súpisné číslo 3250, Železničná 20, vrátane prezentácie všetkých súvisiacich vzťahov (prípojky sietí, riešenie statickej dopravy, zeleň, odpadové nádoby), ktorý musí mať žiadateľ spracovaný aj na predloženie banke pre čerpanie finančných prostriedkov.

V prípade zámeru odpredaja pozemkov zastavaných jestvujúcimi stavbami je potrebné situáciu riešiť komplexne, pre všetky 3 stavby (tak ako sú evidované v KN) aj s riešením problematiky statickej dopravy v záujmovom území a doriešením súladu s ÚPD, pretože v prípade majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod stavbami musí mesto Hlohovec tieto stavby rešpektovať ako definitívne riešenie v záujmovom území.

**Oddelenie VS:** neodporúča odpredaj pozemku na základe predloženej žiadosti, navrhuje pozemok parc. reg. C č. 745/2, zastavaný stavbou polyfunkčnej budovy s.č. 3250, ponechať vo vlastníctve mesta Hlohovec, v prenájme vlastníka stavby, spol. UNITED FK, s.r.o. na základe platnej nájomnej zmluvy.

**Komisia ekonomická a prevodov majetku:** navrhuje predložiť na rokovanie MsZ v Hlohovci v uvedenom znení.

**2. Zriadenie vecného bremena v prospech spoločnosti SPP-distribúcia,a.s., so sídlom Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, na pozemky vo vlastníctve mesta Hlohovec, dotknutých realizáciou projektu “Obnova NTL plynovodov Hlohovec ul. Hviezdoslavova a okolie“.**

Mesto Hlohovec je výlučným vlastníkom pozemkov evidovaných v reg. E KN a v reg. C KN:

Parcela	reg. E č.	LV č.
2-	77 /1	4800
20-	189 /1	4800
20-	745 /4	4800
2-	746 /81	* neknihovaná
20-	746 /148	4800
20-	746 /174	4800
1-	1263 /5	* neknihovaná
10-	1326	4800
10-	1327 /2	4800
10-	1327 /1	4800
10-	1328	4800
10-	1329	4800
1-	1330 /3	4800
10-	1330 /4	4800
10-	1330 /5	4800
1-	1406 /1	4800
1-	1406 /56	4800
1-	1407 /1	* neknihovaná
1-	1425 /7	4800
1-	1426	4800
1-	1330 /1	* neknihovaná
1-	1441 /1	4800
1-	1442	4800

\* mesto Hlohovec požiada Správu katastra v Hlohovci o zápis uvedených neknihovaných parciel v intraviláne do LV č. 4800 na základe príslušných identifikácií parciel.

Parcela	reg. C č.	LV č.
	535	4800
	618	4800
	619	4800
	625	4800
	626	4800
	627/1	4800
	716/1	4800
	3817/1	4800
	3843	4800
	3844/1	4800
	3844/2	4800
	3851/1	4800
	3892/1	4800
	4035	4800
	4105	4800
	4140	4800
	4145/6	4800
	4145/15	4800
	4145/28	4800
	4145/29	4800
	4150/2	4800
	4151/1	4800
	4221	4800
	4433	4800
	4434	4800
	4435	4800
	4557	4800
	4558	4800
	4559	4800
	4560	4800
	4563	4800
	4587	4800
	4606	4800
	4608	4800
	4656/3	4800
	4765/2	4800

Na uvedených pozemkoch má spoločnosť SPP-distribúcia, a.s., so sídlom Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, zámer realizovať vybudovanie nových stredotlakových rozvodov a prípojok na existujúce objekty v Hlohovci ul. **Hviezdoslavova** (II/507) - vetva A, STL D160 – od napojenia na existujúci STL, **Vansovej** – vetva C, STL D50, **L.Zúbka** - vetva A-1, STL D50, **Dukelská** – vetva B, STL D160, **Čulenova** – vetva B-2, STL D63, **Timravy** – vetva B-2-1, STL D50, **Šoltésova** – vetva D , STL D63, **Vážska** – prípojky, prepojenie územia Dukelská – Timravy – vetva B-3, STL D110, v celkovej dĺžke na pozemkoch vo vlastníctve mesta Hlohovec 3182,3 bm.

Grafické zobrazenie predmetných rozvodov je v spracovanej projektovej dokumentácii výkres č. 3, SITUÁCIA NA KATASTRÁLNEJ MAPE, ktorá sa nachádza na odd. VS, z dôvodu veľkého rozsahu nie je súčasťou grafických príloh.

Mesto Hlohovec vydalo súhlasné stanovisko k realizácii uvedenej stavby podľa predloženej projektovej dokumentácie „Obnova NTL plynovodov Hlohovec ul. Hviezdoslavova a okolie“, pri splnení nasledovných podmienok:

- požadovaná hĺbka uloženia potrubia musí byť min. 1,00 m,
- trasu plynovodov je potrebné umiestniť tak, aby boli zachované pásma ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie podľa § 19 zák. č. 442/2002 Z.z.,
- trasu je potrebné umiestniť tak, aby vzdialenosť plynovodu od vedenia káblových rozvodov verejného osvetlenia bola vo vzdialenosti min. 1,00 m, pri realizácii prác kde je predpoklad narušenia koreňových systémov vzrastlej zelene, ktorá sa v trase predpokladaného uloženia potrubia môže nachádzať, treba prednostne zvoliť trasu tak, aby neprišlo k zbytočnému porušeniu koreňových systémov týchto drevín,
- v miestach, kde sa radikálnemu poškodeniu koreňových systémov drevín nebude dať vyhnúť, musí žiadateľ včas požiadať príslušný orgán ŽP o výrub takýchto drevín a na základe rozhodnutia realizovať výrub na vlastné náklady,
- prípojky na uliciach L. Zúbka, Timravy a Vážska sú riešené napojením na jestvujúce STL plynovody, ktoré sú vo vlastníctve mesta Hlohovec, rovnako tak jednotlivé vetvy plynovodu rátajú so zokruhovaním novovybudovaných častí plynovodu s týmito jestvujúcimi STL plynovodmi, preto je potrebné vyriešiť majetkovoprávne usporiadanie (odkúpenie plynovodu spol. SPP- distribúcia, a.s.), prípadne dať návrh iného technického riešenia, ktoré napojenia na jestvujúce STL plynovody v majetku mesta Hlohovec nebude využívať,
- z hľadiska ÚPN mesta Hlohovec nie sú zásadné pripomienky v rámci riešenia v trasách, ktoré sú v existujúcich komunikáciách (či už priamo v telese komunikácie, chodníka alebo zelene) pri splnení podmienok vyššie uvedených podmienok,
- pri špecifických lokalitách, ktoré súvisia s budúcim využitím územia podľa Územného plánu mesta Hlohovec, ktoré sa nedajú jednoznačne definovať - napojenie sa na existujúci STL plynovod v lokalite Hviezdoslavova – územie súčasného prístupu k SCA Hygiene Slovakia a prepojenie územia Dukelská – Timravy – vetva B-3, STL D110, bude potrebné v prípade potreby zabezpečenia prekládky v súvislosti s komplexným riešením územia, aby vlastník plynovodu SPP- distribúcia, a.s. zabezpečil potrebnú súčinnosť (vzhľadom na to, že tieto územia nie sú projekčne pripravené, ide o územia, kde bude riešené verejné technické a dopravné vybavenie územia) a prekládku na vlastné náklady. V týchto územiach je potrebné minimalizovať zásahy do pozemkov vo vlastníctve fyzických osôb, ktoré by mohli ovplyvniť z hľadiska ochranných pásiem využitie pozemkov, preto je to potrebné riešiť v priestore, ktorý je určený pre riešenie verejného a technického vybavenia územia,

- v súlade s platným VZN č. 130/2012 O zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hlohovec Čl.6, bodom 3. Podzemné vedenia rozvodov kanalizácie, plynu, elektriny, tepla, vody, verejného osvetlenia, miestneho rozhlasu je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta tak, že na takéto pozemky bude zriadené vecné bremeno v prospech vlastníka siete. Oddelenie vnútornej správy z uvedeného dôvodu predkladá materiál na rokovanie jednotlivým orgánom mesta (Komisia ekonomická a prevodov majetku, Mestská rada, Mestské zastupiteľstvo). Na základe uznesenia MsZ (rokovanie v mesiaci september 2013) bude uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Po vybudovaní stavby predloží žiadateľ na oddelenie vnútornej správy MsÚ v Hlohovci geometrický plán, v ktorom bude vyznačený rozsah vecného bremena a následne bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena a podaný návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Zároveň je žiadateľ povinný doložiť výsledný operát merania a zobrazenia predmetov skutočného vyhotovenia stavby(d ďalej len „porealizačné zameranie“). Porealizačné zameranie bude vyhotovené oprávnenou osobou vykonávať geodetické a kartografické činnosti v elaboráte v súlade s „Technologickým predpisom na tvorbu a aktualizáciu digitálnej technickej mapy mesta Hlohovec (DTMH)“ (ďalej len technologický predpis), v súradnicovom systéme S-JTSK a vo výškovom systéme Balt po vyrovnaní -Bpv, s 3. triedou presnosti merania a s podrobnosťou pre mierku 1:500. V rámci zamerania požadujeme riešiť aj celú trasu „odpojených plynovodov“.
- oprávnený z vecného bremena bude zmluvne zaviazaný hradiť budúce náklady spojené s prekládkou inžinierskych sietí pri investíciách mesta. Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena. Za zriadenie vecného bremena má povinnosť oprávnený z vecného bremena zaplatiť mestu jednorazový poplatok vo výške 5,00 eur /bm pokládky inžinierskej siete,
- súčasne je potrebné doriešiť záležitosti ohľadom “nefunkčných potrubí – odpojených plynovodov”, ktoré nebudú odstraňované. V prípade, že ich existencia bude kolidovať s potrebou riešenia ďalších zámerov v záujmovom území (či už mestom Hlohovec alebo iným subjektom) ich odstránenie zabezpečí na vlastné náklady spol. SPP- distribúcia, a.s., alebo na jej náklady investor v rámci príslušnej “akcie” – v opačnom prípade bude mesto Hlohovec trvať na ich odstránení v rámci akcie „Obnova NTL plynovodov Hlohovec ul. Hviezdoslavova a okolie“,
- v súlade s platným VZN č. 130/2012 je spoločnosť SPP - distribúcia, a.s. povinná zaplatiť mestu jednorazový poplatok vo výške 5,00 eur /bm pokládky inžinierskej siete za dĺžku 3182,3 m, čo predstavuje čiastku 15 911,50 €. V súvislosti s uvedeným mesto Hlohovec predloží návrh dohody o poskytnutí náhrady za nútené obmedzenie užívania nehnuteľností.

**Komisia ekonomická a prevodov majetku:** navrhuje predložiť na rokovanie MsZ v Hlohovci v uvedenom znení.