



# M E S T O   R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
V Rožňave dňa 19.11.2020

K bodu rokovania číslo:

**Názov správy:**

## **Združenie SMP Rožňava NOVA - zriadenie vecného bremena na pozemky mesta**

<b>Predkladá:</b> JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<b>Návrh na uznesenie:</b> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
	<b>s c h v a ľ u j e</b>
<b>Prerokované:</b> V komisii výstavby dňa 21.10.2020, vo finančnej komisii dňa 22.10.2020	zriadenie vecného bremena na pozemky mesta v k.ú. Rožňava, parc.č.KN C 7335, KN C 7353 a 7346 zapísaných na LV č.5716 a parc.č.KN C 5016/25 a KN C 5016/52 zapísaných na LV č.3001, a to strpieť umiestnenie inžinierskych sietí a ich príslušenstva na slúžiacich pozemkoch, uskutočnenie stavby miestnej komunikácie, vstup a vjazd na slúžiace pozemky pri uložení, prevádzke, údržbe a opravách predmetných inžinierskych sietí, zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena ako aj právo prechodu a prejazdu v prospech členov združenia SMP Rožňava NOVA, a to v prospech Imricha Kulcsára bytom J. Marikovského 36, Rožňava, Ing. Jany Kosárovej bytom Ružová 41, Rožňava, Ing. Jána Ondreja bytom Mliečna 75, Košice, Slavomíra Ďurána bytom Kyjevská 1, Rožňava, MDDr. Sabíny Kulcsárovej bytom J. Marikovského 36, Rožňava, Ondreja Liptáka bytom Hrnčiarská 7, Rožňava a Ing. Adriana Fafráka bytom Kyjevská 12 Rožňava v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta bezodplatne
<b>Vypracoval :</b> Blanka Fábiánová	Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena budú znášať žiadatelia.
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Grafické prílohy	u k l a d á  1.zabezpečiť vypracovanie zmluvy o zriadení vecného bremena 2. rokovať s investorom, že po vybudovaní komunikácie ju bezodplatne odovzdá do majetku mesta, pokiaľ ju má obsluhovať mesto  Z: prednostka MsÚ T: do 31.12.2020

# DÔVODOVÁ SPRÁVA

## k materiálu

### Združenie SMP Rožňava NOVA

### - zriadenie vecného bremena na pozemky mesta

<b>Legislatívne východiská:</b>	Zásady hospodárenia s majetkom mesta a § 151n Občianskeho zákonníka
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Príjem do rozpočtu .....,- €, položka č.
<b>Nároky na pracovné miesta:</b>	Bez nároku na pracovné miesta
<b>Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:</b>	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade § 151 Občianskeho zákonníka a so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta

Žiadosťou zo dňa 14.10.2020 Združenie „SMP Rožňava NOVA“ (Spoločenstvo majiteľov pozemkov Rožňava NOVA) nás požiadalo o zriadenie vecného bremena na pozemky mesta. Členmi združenia sú nasledovní vlastníci pozemkov na Ul. Sama Tomášika v Rožňave, ktorí na svojich pozemkoch plánujú výstavbu rodinných domov:

Ing. Ján Ondrej, Mliečna 75, Košice,  
MDDr. Sabína Kulcsárová, Juraja Marikovského 3803/36, Rožňava  
Ing. Adrian Fafrák, Kyjevská 1880/12, Rožňava  
Imrich Kulcsár, Juraja Marikovského 3803/36, Rožňava  
Ing. Jana Kosárová, Ružová 2272/41, Rožňava  
Ondrej Lipták, Hrnčiarska 1733/7, Rožňava  
Slavomír Ďurán, Kyjevská 1875/1, Rožňava

Vecné bremeno má byť zriadené na nasledovných pozemkoch v k.ú. Rožňava:

- parc.č.KN C 7335 trvalý trávny porast s výmerou 1187 m<sup>2</sup>, LV 5716
- parc.č.KN C 7353 trvalý trávny porast s výmerou 25737 m<sup>2</sup>, LV 5716
- parc.č.KN C 7346 trvalý trávny porast s výmerou 418 m<sup>2</sup>, LV 5716
- parc.č.KN C 5016/25 trvalý trávny porast s výmerou 301 m<sup>2</sup>, LV 3001
- parc.č.KN C 5016/52 trvalý trávny porast s výmerou 374 m<sup>2</sup>, LV 3001

Na uvedených pozemkoch plánujú umiestnenie stavby miestnej komunikácie v území vymedzenom parcelami a pozemkami k rodinným domom pre zabezpečenie dopravnej a technickej infraštruktúry predmetného územia pre budúcu výstavbu rodinných domov a vybudovania pripojenia účelovej pozemnej komunikácie na miestu komunikáciu v novovybudovanej IBV –NOVA.

Žiadajú o zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech uvedených vlastníkov pozemkov, a to, právo prechodu, prejazdu cez pozemky a uloženie inžinierskych sietí ( vodovod, kanalizácia, el. vedenie, napojenie verejného osvetlenia ) a prípojky k nim.

Obsahom vecného bremena bude povinnosť povinného:

- strpieť umiestnenie inžinierskych sietí a ich príslušenstva na slúžiacich pozemkoch, ako to bude zakreslené v geometrickom pláne
- strpieť uskutočnenie stavby miestnej komunikácie
- trpieť vstup a vjazd na slúžiace pozemky pri uložení, prevádzke, údržbe a opravách predmetných inžinierskych sietí
- zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena
- právo prechodu a prejazdu cez slúžiace pozemky

V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta o zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve mesta rozhoduje primátor mesta na základe odporúčania komisie výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií. Vecné bremeno sa zriaďuje spravidla odplatne za jednorazovú odplatu. Vo výške odplaty musia byť zohľadnené náklady na zriadenie vecného bremena. Minimálna odplata za zriadenie vecného bremena je vo výške 200,-€. Výška odplaty sa spravidla určí na základe porealizačného zamerania ako násobok rozlohy pozemku, ktorým sieť prechádza v m<sup>2</sup> (vypočítanej z dĺžky trasy vedenia inžinierskych sietí a šírky jej ochranného pásma po oboch stranách) a nasledovných sadzieb v zmysle § 12 ods. 11a:

I. zóna - historické jadro - 20 €/m<sup>2</sup>

II. zóna - stabilizovaná zóna - 18 €/ m<sup>2</sup>

III. zóna – rozvojová zóna - 16 €/ m<sup>2</sup>

IV. zóna - zeleň - 14 €/ m<sup>2</sup>

V. zóna – lesy a lúky v intraviláne - 12 €/ m<sup>2</sup>

VI. zóna – lesy a lúky v extraviláne - 10 €/ m<sup>2</sup>

Po odporúčení zriadenia predmetného vecného bremena komisiou výstavby bude uzavretá Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Po fyzickom ukončení stavebných prác žiadateľ predloží geometrický plán, v ktorom bude vyznačený rozsah vecného bremena a bude uzavretá konečná Zmluva o zriadení vecného bremena. Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať žiadateľ.

Pozemky, na ktorých má byť zriadené vecné bremeno, sa nachádzajú v rozvojovej zóne mesta.

Žiadatelia ďalej uvádzajú, že predmetná investičná akcia bude investovaná z ich združených súkromných finančných prostriedkov za účelom vybudovania novej individuálnej bytovej výstavby a jej infraštruktúry, ktorej súčasťou je aj miestna komunikácia, ktorá bude slúžiť všetkým občanom mesta. Preto žiadajú o bezodplatné vecné bremeno, nakoľko pozemky budú zaťažené vo verejnom záujme. Táto miestna komunikácia bude umiestnená aj na pozemkoch parc.č.KN C 7340/5, 7339/5 a 7339/6, ktoré sú vo vlastníctve fyzických osôb. Na tieto pozemky bude zriadené vecné bremeno bezodplatne.

V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta ( §15 a, bod 7 ) *bezodplatne sa zriaďuje vecné bremeno v odôvodnených prípadoch na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva na návrh primátora mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou prítomných všetkých poslancov, najmä, ak sa majetok zaťažuje vo verejnom záujme, ďalej ak má mesto majetkový podiel v spoločnosti, ktorá má byť oprávneným z vecného bremena, alebo ak je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme mesta, za podmienok schválených mestským zastupiteľstvom.*

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	21.10.2020	<b>odporučila</b> MZ schváliť zriadenie vecného bremena <u>bezodplatne</u>
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	22.10.2020	po prerokovaní predloženého materiálu <b>odporúča</b> MZ schváliť zriadenie vecného bremena na pozemky mesta v k.ú. Rožňava v prospech členov združenia SMP Rožňava NOVA v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta <u>bezodplatne</u> . Komisia zároveň odporúča ukladáciu časť, aby mestský úrad vstúpil do rokovania s investorom, že po vybudovaní komunikácie ju bezodplatne odovzdá do majetku mesta, pokiaľ ju má obsluhovať mesto.



m





1 : 3 775



