Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

na schválenie zriadenia vecného bremena v prospech spoločnosti Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. na majetku Bratislavského samosprávneho kraja v k.ú. Grinava z dôvodu vybudovania kanalizácie

Materiál bude prerokovaný v nasledovných komisiách:

Finančná komisia
Komisia dopravy
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

JUDr. Lucia Leflerová
referentka právneho oddelenia

Mgr. Michal Halabica
riaditeľ odboru dopravy

Mgr. Ľuboš Majer
vedúci oddelenia správy majetku

Bratislava
september 2026

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. ...../2026
zo dňa 18. 09. 2026

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

zriadenie **vecného bremena** v rámci realizácie stavby „Grinava – Kanalizácia, zberač „D“ na Limbašskej ceste Pezinok“ na pozemku vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, a to:

pozemok registra „E“ KN parc. č. 825, o výmere 13.457 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. **1955** pre k.ú. **Grinava**, obec Pezinok, okres Pezinok

v prospech oprávneného Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370 **za odplatu v sume 56.784 €** (42 €/m^2 pri 1.352 m^2) v rozsahu stanovenom na základe Geometrického plánu č. 150-1/2025 ktorý bol vypracovaný dňa 20.03.2026, vyhotoviteľ: Ing. Tomáš Kozár, spoločnosť: KOZÁR-geodetické služby s.r.o., so sídlom Hanulova 3676/5D, 841 01 Bratislava, IČO: 53 994 574, úradne overený: Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor dňa 24.04.2026 pod číslom: G1-189/2026:

- **V rozsahu dielu č. 1 o výmere 1.352 m^2**

Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na pozemkoch:

a) uloženie, umiestnenie, zriadenie, vedenie a prevádzkovanie Verejnej kanalizácie;
b) užívanie, údržbu, opravu, kontrolu, úpravu, odstránenie, rekonštrukciu, modernizáciu Verejnej kanalizácie;
c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Oprávneného z vecného bremena alebo ním povereným osobám na/cez pozemok v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v písmenách a) a b) tohto bodu uznesenia;
d) pásmo ochrany Verejnej kanalizácie;

s podmienkami:

a. oprávnený z vecného bremena (Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.) a platiteľ vecného bremena podpíše zmluvu o zriadení vecného bremena do 6 mesiacov od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja, s tým, že ak v tejto lehote oprávnený z vecného bremena a platiteľ vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena nepodpíše, uznesenie stráca platnosť;
b. platiteľ vecného bremena uhradí odplatu za zriadenie vecného bremena Bratislavskému samosprávnemu kraju do 15 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka na príslušné číslo účtu Bratislavského samosprávneho kraja;
c. návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá platiteľ vecného bremena v lehote do 10 pracovných dní odo dňa pripísania odplaty na príslušné číslo účtu Bratislavského samosprávneho kraja;
d. platiteľ vecného bremena uhradí všetky náklady súvisiace zo zriadením vecného bremena.

D ô v o d o v á s p r á v a

V máji 2026 sa developerská spoločnosť Steper s.r.o., so sídlom Šancová 10/A, 902 01 Pezinok, IČO: 53 857 631 (ďalej aj „žiadateľ“ alebo „platiteľ“) obrátila na Úrad Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej aj „BSK“) so žiadosťou o schválenie zriadenia vecného bremena na pozemku vo vlastníctve BSK v katastrálnom území Grinava (Príloha č. 1). Následne žiadosť doplnila aj na Správu ciest BSK (Príloha č. 2). **Predmetom žiadosti je zriadenie vecného bremena na časti pozemku – v rozsahu 1.352 m^2 - vo výlučnom vlastníctve BSK**, a to:

pozemok registra „E“ KN parc. č. 825, o výmere 13.457 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1955 pre k.ú. Grinava, obec Pezinok, okres Pezinok (Príloha č. 3).

Užívanie **vodnej stavby – „Grinava-Kanalizácia“, stavebný objekt SO 01 Splašková kanalizácia, „Limbašská cesta Pezinok - Grinava“** – bolo povolené rozhodnutím Okresného úradu Pezinok, odborom starostlivosti o životné prostredie č. OU-PK-OSZP-2026/003250-008 zo dňa 08.07.2026, pričom jej trasa sa čiastočne dotýka vyššie uvedeného pozemku (Príloha č. 4).

S účinnosťou od 1. januára 2022 došlo k novelizácii zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, podľa ktorej môže byť vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií z dôvodu verejného záujmu výlučne subjekt verejného práva špecifikovaný v tomto zákone. Z dôvodu uvedenej zákonnej zmeny žiadateľ pristúpil k jeho darovaniu na spoločnosť Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (ďalej len „BVS“). Prevod vlastníckeho práva bol realizovaný Darovacou zmluvou č. DZ/580/2026/BVS, na základe ktorej sa vlastníkom stavby stala BVS.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti sa investor zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady zriadenie vecného bremena v prospech BVS ako oprávneného z vecného bremena (pôsobiace in personam). Vecné bremeno bude zriadené uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena medzi BSK ako povinným z vecného bremena, BVS ako oprávneným z vecného bremena a platiteľom nákladov spojených s týmto úkonom.

Navrhované vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka pozemku, teda BSK, strpieť:

a) uloženie, umiestnenie, zriadenie, vedenie a prevádzkovanie Verejnej kanalizácie;
b) užívanie, údržbu, opravu, kontrolu, úpravu, odstránenie, rekonštrukciu, modernizáciu Verejnej kanalizácie;
c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného z vecného bremena alebo ním povereným osobám na/cez pozemky v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v písmenách a) a b) tohto bodu uznesenia;
d) pásmo ochrany Verejnej kanalizácie;

Správa ciest BSK listom zo dňa 07.08.2026 poskytla potrebné podklady na uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene (Príloha č. 5). **Na základe posúdenia predloženej dokumentácie konštatovala, že stavebník splnil všetky požiadavky kladené vlastníkom pozemku na uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene na časti pozemku v k.ú. Grinava v rozsahu 1.352 m^2**. Rozsah bol stanovený na základe Geometrického plánu č. 150-1/2025 ktorý bol vypracovaný dňa 20.03.2026, vyhotoviteľ: Ing. Tomáš Kozár, spoločnosť: KOZÁR-geodetické služby s.r.o., so sídlom Hanulova 3676/5D, 841 01 Bratislava, IČO: 53 994 574, úradne overený: Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor dňa 24.04.2026 pod číslom: G1-189/2026 (Príloha č. 6). Prílohou materiálu je textová časť geometrického plánu. Výkresová časť geometrického plánu, ktorá vzhľadom na svoj rozsah pozostáva z viac ako 10 strán, nie je k

materiálu priložená, keďže pre účely posúdenia a schválenia zriadenia vecného bremena je prehľadnejšie znázornenie dotknutej časti pozemku, obsiahnuté v celkovej situácii, ktorá je taktiež prílohou materiálu.

Odbor dopravy Úradu BSK rovnako Oddelenie správy majetku Úradu BSK nemajú námietky k zriadeniu vecného bremena, nakoľko vo veci už bolo vydané právoplatné rozhodnutie o povolení užívania stavby, ku ktorému taktiež neboli v rámci konania vznesené námietky.

Hodnota vecného bremena, predstavujúca jednorazovú odplatu za zaťaženie pozemkov vo vlastníctve BSK, je stanovená na základe výpočtu rozsahu uvedeného v priloženom geometrickom pláne a sadzby v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom BSK. Vecné bremeno sa týka dielu č. 1 na pozemku parc. č. 825, ktorý predstavuje záber pozemkov o celkovej výmere 1.352 m^2. **Pri uplatnení sadzby 42 €/m^2 platnej na rok 2026** a určenej v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom BSK, **predstavuje jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena sumu vo výške** 42 x 1.352m^2 = **56.784 €.**

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja návrh na schválenie zriadenia vecného bremena na časti pozemku špecifikovaného v časti A uznesenia v k.ú. Grinava v prospech Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.

Prílohy:

1. Žiadosť o schválenie zriadenia vecného bremena
2. Žiadosť o zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve BSK
3. LV č. 1955 pre k.ú. Grinava
4. Rozhodnutie o povolení užívania stavby
5. Podklady k zmluve o zriadenie vecného bremena
6. GP č. 150-1/2025
7. Celková situácia rozsahu vecného bremena

Steper s.r.o.
Developerská spoločnosť
Šancová 10/A, 902 01 Pezinok
www.steper.sk

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNY KRAJ
820 07 BRATISLAVA 27, SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 20
DOŠLO DŇA: 21-05-2026
RZ:
ZH:
LU:
Ev. č. záznamu:
Č. spisu:
Prílohy: 1
Vybavuje:
9.

Titl.
Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16
820 05 BRATISLAVA

V Pezinku, dňa 21.05.2026

Vec: **Žiadosť o schválenie zriadenia vecného bremena**

Steper, s.r.o. je na základe Zmluvy o postúpení práv a povinností stavebníka a o prevode projektovej dokumentácie v spojení s licenčnou zmluvou č. OST/224/2025/BVS zo dňa 25.03.2025, uzatvorenej medzi BVS, a.s. (postupca), Steper, s.r.o. (nadobúdateľ) a Mesto Pezinok, **stavebníkom** vodnej stavby: stavebného objektu **„SO 01 splašková kanalizácia, SO 01.1 Zberače a výtlačné potrubia – Zberač D, k ú. Grinava, v Pezinku na Limbašskej ceste** – ako súčasť VEREJNEJ KANALIZACIE „Grinava – Pezinok".

Steper, s.r.o. vyššie uvedenú vodnú stavbu zrealizoval v priebehu roka 2025 a následne požiadal Okresný úrad v Pezinku – štátnu vodnú správu o začatie kolaudačného konania. Okresný úrad v Pezinku, ako príslušný stavebný úrad dňa **04.12.2025** Oznámil začatie kolaudačného konania v predmetnej veci.

Dňa **12.03.2026 BVS, a.s.** (divízia odvádzania odpadových vôd) vydala **SÚHLAS** s vydaním kolaudačného povolenia na stavbu: Grinava – Kanalizácia, Zberač D SO 01 splašková kanalizácia, v k.ú. Grinava na Limbašskej ceste v Pezinku.

V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách , v znení neskorších zmien, vlastníkom verejnej kanalizácie môže byť výhradne subjekt verejného práva, preto Steper, s.r.o. požiadal BVS, a.s. o spracovanie príslušných zmlúv (Darovacej zmluvy na vodnú stavbu a Zmluvy o zriadení VB na IS) s tým, že kolaudačné rozhodnutie už bude vydané priamo na Bratislavskú vodárenskú spoločnosť, a.s.

V zmysle vyššie uvedených skutočností by sme si vás dovolili požiadať o

schválenie zriadenia vecného bremena

v rozsahu – návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena (podľa geometrického plánu č. 150-1/2025), t.j. –

- na pozemku – parcely registra „E" v k. ú. Grinava, obec Pezinok, okres Pezinok, parc. č. 825, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 13457m2 za písané na LV č. 1955, v rámci ktorého bola vybudovaná časť vodohospodárskej infraštruktúry, vrátane jej pásma ochrany (podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z.), pozostávajúcej z –

zberač D	**materiál: kamenina**	**profil: DN 300**	**dĺžka: 536,11m**
stoka	**materiál: kamenina**	**profil: DN 300**	**dĺžka: 3,27m**
stoka	**materiál: kamenina**	**profil: DN 300**	**dĺžka: 41,52m**

Steper s.r.o.
Developerská spoločnosť
Šancová 10/A, 902 01 Pezinok
www.steper.sk

ZNENIE VECNÉHO BREMENA:

"Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Pozemku touto Zmluvou zriaďuje v prospech Oprávneného z vecného bremena vecné bremeno (pôsobiace in personam), ktoré bude v katastri nehnuteľností zapísané ako nižšie špecifikovaná ťarcha, zriadená Zmluvnými stranami zaťažujúca Pozemok, ktorá spočíva v povinnosti Povinného z vecného bremena strpieť na Pozemku:

(a) uloženie, umiestnenie, zriadenie, vedenie a prevádzkovanie Verejnej kanalizácie,
(b) užívanie, údržbu, opravu, kontrolu, úpravu, odstránenie, rekonštrukciu, modernizáciu Verejnej kanalizácie,
(c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Oprávneného z vecného bremena alebo ním povereným osobám na/cez Pozemok v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v písmena (a) a (b) tohto bodu Zmluvy,
(d) Pásmo ochrany Verejnej kanalizácie,

(ďalej ako „**Vecné bremeno**"), a to v rozsahu, ako je zakreslené Geometrickým plánom č. 150-1/2025, ktorý bol vypracovaný dňa 20.03.2026, vyhotoviteľom: Ing. Tomáš Kozár, spoločnosť KOZÁR-geodetické služby s.r.o., sídlo: Hanulova 3676/5D, 841 01 Bratislava, IČO: 53 994 574, úradne overený: Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor, Ing. Helenou Vargovou dňa 24.04.2026, pod č. G1-189/2026 (ďalej ako „**Geometrický plán č. 150-1/2025**")"

V prípade potreby posielame kontaktné údaje:

BVS, a.s.

Steper, s.r.o.

S úctou

Steper, s.r.o.
Ing. Róbert Sándtner, konateľ

Prílohy:

1/ zmluva o postúpení práv stavebníka
2/ koordinačná situácia z realizačnej PD
3/ súhlas BVS, a.s. (DOOV) s vydaním kolaudačného povolenia
4/ drift Zmluvy o zriadení VB
5/ GP č. 150-1/2025

ZIADOST O ZRIADENIE VECNEHO BREMENA NA POZMEKOCH VO VLASTNICTVE BSK

1. Spoločnosť Steper, s.r.o. žiada vlastníka pozemkov o zriadenie vecného bremena pre stavbu: **Grinava - Kanalizácia, Zberač D,** na Limbašskej ceste Pezinok, k. ú. Grinava, SO 01 splašková kanalizácia

miesto stavby: Pezinok, k.ú. Grinava, parc. č. 788/4,5,11,12, 790/4, 790/99, 788/6, 790/1, 790/100, 825 - líniová stavba

situácia stavby: GP č. 150-1/2025 zo dňa 20.03.2026 vyhotovený Ing. T. Kozárom, úradne overeným dňa 24.4.2026 pod č. G1-189/2026

stavba bola povolená: Rozhodnutím č. OU-PK-OSZP-2015/741/I-54/Km zo dňa 11.2.2015, pričom Steper, s.r.o. sa stal stavebníkom na základe "Zmluvy o postúpení práv a povinností stavebníka a o prevode projektovej dokumentácií v spojení s licenčnou zmluvou č. OST/224/2025/BVS zo dňa 23.03.2025, ktorá nadobudla účinnosť dňa 26.03.2025, uzatvorenia medzi postupcom (BVS, a.s.), nadobúdateľom (Steper, s.r.o.) a zúčastnenou stranou (Mestom Pezinok), predmetom ktorej je zabezpečiť realizáciu časti vodnej stavby (verejnej kanalizácie) – stavebného objektu „SO 01 Splašková kanalizácia, SO 01.1 Zberače a výtlačné potrubia – Zberač D

stavba bola skolaudovaná: ROZHODNUTIM verejnou vyhláškou č. OU-PK-OSZP-2026/003250-008 zo dňa 08.07.2026 vydané Okresným úradom Pezinok, OSŽP-štátna vodná správa

Vlastníkom stavby sa na základe DAROVACEJ ZMLUVY č. DZ/580/2026/BVS zo dňa 03.06.2026 podpísanej medzi Steper, s.r.o. a BVS, a.s. - stala Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Vecné bremeno sa zriaďuje "In personam" v prospech oprávneného z vecného bremena: Bratislavskej vodárenskej spoločnosti.

Prílohy:

VEREJNA KANALIZACIA GRINAVA

a/ GP (osobitne titl. strana, plus zvyšok)

b/ Zmluva o zriadení VB na VK - návrh

c/ Darovacia zmluva - VK

d/ kolaudačné rozhodnutie na VK

2/ Spoločnosť Steper, s.r.o. žiada vlastníka pozemkov o zriadenie vecného bremena pre stavbu: **SO 05 rozšírenie verejného vodovodu a SO 06 splašková kanalizácia** v rámci stavby "Zóna progresívneho bývania - Za panskou záhradou II"

miesto stavby: Pezinok, k.ú. Grinava, parc. č.781/18,22,105,111,112,113,115,120,130,786/3,4

situácia stavby: GP č. 28-5/2024 zo dňa 06.03.2026 vyhotovený Ing. T. Kozárom, úradne overeným dňa 24.4.2026 pod č. G1-1146/2026

stavba bola povolená: Rozhodnutím č. ŽP.vod.834/G-103/2010-Km zo dňa 04.08.2010

stavba bola skolaudovaná: ROZHODNUTIM verejnou vyhláškou č. OU-PK-OSZP-2026/002039-011 zo dňa 07.07.2026 vydané Okresným úradom Pezinok, OSŽP-štátna vodná správa

Vlastníkom stavby sa na základe DAROVACEJ ZMLUVY č. DZ/581/2026/BVS zo dňa 03.06.2026 podpísanej medzi Steper, s.r.o. a BVS, a.s. - stala Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Vecné bremeno sa zriaďuje "In personam" v prospech oprávneného z vecného bremena: Bratislavskej vodárenskej spoločnosti.

Prílohy:

VEREJNY VODOVOD

a/ GP (osobitne titl. strana, plus zvyšok)

b/ Zmluva o zriadení VB na VK - návrh

c/ Darovacia zmluva - VK

d/ kolaudačné rozhodnutie na VK

S pozdravom

Miroslav Šebesta

Steper, s.r.o.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 107	Pezinok	Dátum vyhotovenia	:	11.8.2026
Obec	: 508179	Pezinok	Čas vyhotovenia	:	11:53:12
Katastrálne územie	: 839019	Grinava	Údaje platné k	:	10.8.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1955 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C" nevyžiadané.

Parcely registra „E" evidované na mape určeného operátu Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
825	**13457**	**Zastavaná plocha a nádvorie**		1	2
Iné údaje: GP č. 89/2018 (G1 1026/2018)					

Ostatné PARCELY registra „E" nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku
- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnutelnosť
- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	**Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava 25, PSČ 82005, SK, IČO: 36063606**	1/1
	Titul nadobudnutia: § 14 zákona NR SR č.180/1995 Z.z. Rozhodnutie o schválení ROEP č. 12/2008/ROEP Grinava	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca Počet nájomcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	**Mesto Pezinok, Radničné námestie 7 Pezinok, PSČ 90214, SK, IČO: 305022**	
	Titul nadobudnutia: Nájomná zmluva č. P4-6986/08 zo dňa 1.7.2008 .	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené

Rozhodnutie o schválení ROEP č. 12/2008/ROEP Grinava

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Parcela registra "E" č. 825	Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti povinného strpieť: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie, c) vstup, prechod, a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvede ných v bode a) a b) cez pozemok registra "E" parc.č.825 v rozsahu vyznačenom v GP č.159/2016 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava podľa V 712/2017 z 14.3.2017
Parcela registra "E" č. 825	Vecné bremeno podľa § 11 a § 43 Zákona č.215/2012 Z.z. o energetike spočívajúce v práve vstupu v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti a v práve zriaďovať na pozemku registra "C" parc.č.825/3 a pozemku registra "E" parc.č. 825 elektrické vedenie distribučnej sústavy, v súlade s GP č.297-1/2018 (G1 810/2018) z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom vybudovaním elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy v prospech Západoslovenská distr ibučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava Podanie: Z 3921/2018
Parcela registra "E" č. 825	Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov parc. CKN č. 756/64, 756/21, 756/66, 756/68 (diel č. 6, 7, 11, 8, 10) a parc. EKN č. 825 (diel č. 1) strpieť právo uloženia , údržby, rekonštrukcie a opravy inžinierskych sietí (stavebný objekt SO205-Cestná svetelná signalizácia) a za účelom vstupu, prechodu , prejazdu na zaťažených pozemkoch v rozsahu určenom podľa GP č. 302/2018 (G1 126/2019) a GP č. 120/2020 (G1 429/2020) v pr ospech oprávneného z vecného bremena Mesto Pezinok, Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022, podľa zmluvy V 1123/2021 z 30.4.2021
Parcela registra "E" č. 825	Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov parc. CKN č. 756/21, 756/56, 756/58, 756/61, 756/64, 756/66, 756/68, 825/3, 825/4, 825/5 a parc. EKN č. 825 strpieť na zaťažených pozemkoch právo uloži ť , umiestniť, zriadiť, viesť, prevádzkovať vedenie inžinierskych sietí /vodná stavba/ v rozsahu určenom podľa GP č. 53/2019 (G1 267/2019) a GP č. 121/2019 (G1 430/2020), -právo užívania, údržby, opravy, kontroly, úpravy, odstráneni a, rekonštrucie, modernizácie vedenia inžinierskych sietí /vodná stavba/ zaťažujúce pozemky v rozsahu podľa GP č. 53/2019 (G1 267/2019) a GP č. 121/2019 (G1 430/2020), -právo vstupu, prechodu preši, prejazdu motorovými a nemotorovým i dopravnými prostriedkami , strojmi, mechanizmami v rozsahu podľa GP č. 53/2019 (G1 267/2019) a GP č. 121/2019 (G1 430/2020), v prospech oprávneného z vecného bremena Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 B ratislava, IČO: 35 850 370, podľa zmluvy V 1125/2021 z 30.4.2021.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

OKRESNÝ ÚRAD PEZINOK

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

M. R. Štefánika 14, 902 01 Pezinok

Číslo spisu
OU-PK-OSZP-2026/003250-008

Pezinok
08. 07. 2026

Rozhodnutie

Verejná vyhláška

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa § 5 ods. (1) zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších noviel, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 61 písm. a) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene a zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a ako špeciálny stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") podľa § 16 ods. (1) zákona č. 25/2025 Z. z. stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších prepisov (ďalej len zákona č. 25/2025 Z. z.") a orgán štátnej správy vo výstavbe podľa § 12 písm. d) zákona č. 25/2025 Z. z. postupujúc podľa § 84 zákona č. 25/2025 Z. z. po vykonanom vodoprávnom konaní

Popis konania / Účastníci konania

- Verejnou vyhláškou

Stavebník:

1. Steper, s.r.o., Developerská spoločnosť, Šancová 10/A902 01 Pezinok, IČO 53857631
2. Vlastníci a užívatelia parciel na ktorých sa realizovala stavba:
3. Mesto Pezinok, Radničné nám. 44/7, 902 14 Pezinok
4. Bratislavský samosprávny kraj, riaditeľ úradu, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
5. TOMCRAFT, s.r.o., Púpavová 5289/5, 902 01 Pezinok, IČO: 48270679
6. SK, IČO: 31444628
7. projektant: VB PROJEKT, s.r.o., zodpovedný projektant Ing. Slavomír Bobek, Kunov 248, 905 01 Senica, IČO: 46979905
8. zodpovedný projektant: Ing. Oto Hladík – Projekcia, Pečnianska 1215/7, 851 01 Bratislava
9. dodávateľ stavby: Homestead s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava, IČO: 51690560
10. známe a neznáme právnické a fyzické osoby, ktorých vlastnícke a iné práva k pozemkom a stavbám môžu byť konaním priamo dotknuté

Dotknuté orgány:

11. Mesto Pezinok – Radničné nám. 44/7, 902 14 Pezinok,
12. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava,
13. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava,
14. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava,
15. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava,
16. Michlovský, spol s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany,
17. SWAN PK, s.r.o., Panholec 1, 902 01 Pezinok,
18. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava,
19. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
20. Hydromeliorácie, š.p., Vrakúnska 29, 825 63 Bratislava
21. ORHaZZ v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok,
22. SVP, š.p., Povodie Dunaja, Martinská 49, 821 05 Bratislava,
23. Správa ciest BSK, a.s., Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava,
24. Bratislavský samosprávny kraj, Odbor dopravy, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava,
25. Okresný úrad Pezinok, OH, M.R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok,
26. Okresný úrad Pezinok, OCDPK, Radničné nám. 9, 902 01 Pezinok,
27. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava
28. Mesto Svätý Jur, stavebný úrad, Prostredbá 29, 900 21 Svätý Jur

Výrok

p o v o ľ u j e užívanie stavby

podľa § 26 ods. (3) vodného zákona a § 82 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Stavebník: Steper, s.r.o., Developerská spoločnosť, Šancová 10/A902 01 Pezinok, IČO 53857631

Vodná stavba: Grinava - kanalizácia
Stavebné objekty:
SO 01 Splašková kanalizácia
SO 01.1 Zberače a výtlačné potrubia – zberač D

Miesto stavby: Limbašská cesta, Pezinok - Grinava
Parcelné číslo: 788/4, 5, 11, 12, 790/4, 790/99, 788/6, 790/1, 790/100
Katastrálne územie: Grinava
Charakter stavby: líniová stavba

Účelom užívania stavby je odvádzanie splaškových vôd z priľahlej lokality, tvorenej individuálnou a bytovou výstavbou a objektami priemyslu a služieb. Je vyhotovená ako gravitačná, nezokruhovaná a pozostáva z jednej stoky, s napojením na existujúcu splaškovú kanalizáciu KAN ON300, vybudovanú v predchádzajúcej etape výstavby.
Podmienky užívania:
1. V zmysle § 82 ods. 1 stavebného zákona v súčinnosti s § 84 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) je možné vodnú stavbu užívať len na určitý účel.
2. Zmeny v spôsobe užívania stavby a v jej prevádzkovom zariadení sú prípustné len po predchádzajúcom ohlásení stavebnému úradu, ktorý o nich rozhodne alebo nariadi nové kolaudačné konanie v zmysle § 85 stavebného zákona v súčinnosti s § 84 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon).
3. Pravidelnou údržbou a včasnými opravami prevádzkovať zariadenia tak, aby nedochádzalo k ich znehodnoteniu a aby sa predĺžila ich využiteľnosť.

Všeobecné ustanovenia:
1. Kolaudačné rozhodnutie je záväzné aj pre prípadných právnych nástupcov účastníkov konania.
2. Vlastníkom a prevádzkovateľom objektu vodnej stavby je Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava v zmysle Darovacej zmluvy č. DZ/580/2026/BVS zo dňa 03.06.2026 medzi Steper, s.r.o., Developerská spoločnosť, Šancová 10/A902 01 Pezinok, IČO 53857631 ako „darca" a „Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., ako "obdarovaný".

Rozsah kolaudovanej stavby:
SO 01 Splašková kanalizácia, zberač „D"
Prípojky splaškovej kanalizácie:
- prepravované médium: splašková voda
- tlaková hladina: gravitačná
- dimenzia a materiál: Kanalizácia - KAM ON300, PVC-U SN8 d315 (315x7,7), Kanalizačné prípojky - PVC-U SN8 d160 (160x4,0), HOPE d160 (160x9,5)
- dĺžka rozvodov: Kanalizácia - KAM ON300 - 536,11 m - zberač "O"
- 3,27 m - odbočka pre budúce napojenie PVC-U ON300 - 44,52 m - dopojenie IBV Grinava Kanalizačné prípojky - PVC d160 - 6 ks - 4,55 m
- HOPE d160 - 2 ks - 22,42 m
- Kanalizačné šachty: Kanalizácia - betón DN 1000 - 15 ks

Popis Trasy:
- začína vstaničení 0,0 napojením na existujúcu splaškovú kanalizáciu KAM ON300, vybudovanú v predchádzajúcej etape výstavby. Po napojení je kanalizácia vedená stredom jazdného pruhu komunikácie, so sklonom 0,92%, v priamom smere po staničenie 27,89 m do Š202.
- Od staničenia 27,89 je kanalizácia vedená stredom jazdného pruhu komunikácie so sklonom 1,62%, v priamom smere po staničenie 52,45 m do Š203. ZO Š203 je vysadená odbočka KAM ON300 pre budúce dopojenie kanalizácie budovanej v nasledujúcich etapách výstavby.
- Od staničenia 52,45 je kanalizácia vedená so sklonom 1,08%, stredom jazdného komunikácie po staničenie 109,73 m, po šachtu Š204.
- Od staničenia 109,73 m je kanalizácia vedená so sklonom 0,95%, stredom jazdného pruhu komunikácie po staničenie 153,76 m, po Š205.
- Od staničenia 153,76 m je kanalizácia vedená v priamom smere, stredom jedného jazdného pruhu komunikácie, so sklonom 0,96% po staničenie 203,76 m, po Š206.
- Od staničenia 203,76 m je kanalizácia vedená so sklonom 1,8%, stredom jazdného pruhu komunikácie po staničenie 228,68 m, kde sa v Š206/B lomí o 13r.
- Od staničenia 228,68 m je kanalizácia vedená v priamom smere, mimo komunikáciu do rastlého terénu, so sklonom 0,62% po staničenie 233,47 m, po Š207/B, kde sa lomí o -13r.
- Od staničenia 233,47 m je kanalizácia vedená v priamom smere, v rast10m teréne, so sklonom 0,46% po staničenie 250,73 m, po Š207.
- Od staničenia 250,73 m je kanalizácia vedená v priamom smere, v rast10m teréne, so sklonom 1.16% po staničenie 303,73 m, po Š208.
- Od staničenia 303,73 m je kanalizácia vedená v priamom smere, v rast10m teréne, so sklonom 1.64% po staničenie 353,72 m, po Š209.
- Od staničenia 353,72 m je kanalizácia vedená v priamom smere, v rast10m teréne, so sklonom 0,64% po staničenie 397,84 m, po Š210.

- Od staničenia 397,72 m je kanalizácia vedená v priamom smere, v rast10m teréne, so sklonom 0,68% po staničenie 444,59 m, po Š211.
- Od staničenia 444,59 m je kanalizácia vedená v priamom smere, v rast10m teréne, so sklonom 0,76% po staničenie 491,8 m, po Š212.
- Od staničenia 491,8 m je kanalizácia vedená v priamom smere, v rast10m teréne, so sklonom 0,47% po staničenie 536,11 m, po Š213, kde sa kanalizácia lomí o 90°.
- Od staničenia 536,11 m je kanalizácia vedená v priamom smere, v rast10m teréne, so sklonom 0,69% po staničenie 580,63 m, po Š, kde kanalizácia končí. Tento úsek je vybudovaný z PVC-U d315 a bude slúžiť na budúce dopojenie IBV Grinava.

Na kanalizáciu je napojených 6 ks kanalizačných prípojok PVC-U d 160 a 2 ks kanalizačných prípojok HOPE d160. Kanalizačné prípojky sú tvorené prevažne len vysadeným T kusom KAM ON600/PVC d160, s výnimkou KP4 a KP6, ktoré sú pretláčkou vyvedené mimo komunikáciu na pozemky budúcich producentov splaškov.
Kanalizácia - vybudovaných je 15 ks kanalizačných šácht zhotovených z betónových prefabrikovaných dielcov ON1 000, sklady: - podkladový betón B10 hr. 0,1 m
- šachtové dno ON1 000 (priame alebo sútokové)
- kanalizačná skruž DN 1 000 so stúpadlami
- prechodová skruž DN 1 000/600
- vyrovnávací prstenec
- liatinový poklop hranatý 600x600-0400 - 10 ks.
Poklopy sú zarovnané do nivelity komunikácie. Priestorové a výškové uloženie kanalizačných šácht je uvedené v pozdĺžnych profiloch.

Zmena oproti právoplatnému povoleniu na uskutočnenie vodnej stavby č. OU-PK-OSZP-2015/741/I-54/Km zo dňa 11.02.2015: zmena trasovania verejnej kanalizácie, v jednom úseku Zberača „D" zo zeleného pásu do stredu jazdného pruhu štátnej cesty III/5024 -- Limbašská cesta.

Odôvodnenie

Stavebník Steper, s.r.o., Developerská spoločnosť, Šancová 10/A902 01 Pezinok, IČO 53857631 požiadal dňa 30.10.2025 Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie o vydanie kolaudačného rozhodnutia na vodnú stavbu „SO 01 Splašková kanalizácia SO 01.1 Zberače a výtlačné potrubia – zberač D" p. č. 788/4, 5, 11,12, 790/4, 790/99, 788/6, 790/1, 790/100 v zmysle geometrického plánu č. 15-1/2025 zo dňa 20.3.20206 (vyhotoveného geodetom Ing. T. Kozárom), úradne overeného pod č. G1-189/2026 zo dňa 24.04.2026 (na GRINAVA KANALIZACIA - Zberač D).
Stavba bola povolená rozhodnutím č. OU-PK-OSZP-2015/741/I-54/Km zo dňa 11.02.2015. Orgán štátnej vodnej správy oznámil začatie kolaudačného konania oznámením č. OU-PK-OSZP-2025/016296-002 zo dňa 03.11.2025 a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 04.12.2025. Pretože sa jedná o líniovú stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, orgán štátnej vodnej správy upovedomil o začatí kolaudačného konania jeho účastníkov verejnou vyhláškou podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. (správny zákon).
Na kolaudačnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním boli prítomní: stavebník Steper, s.r.o., Developerská spoločnosť, Šancová 10/A902 01 Pezinok, IČO 53857631, zhotoviteľ stavby HOMESTEAD, Hodonínska 25, 841 03 Bratislava, Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., zástupca mesta Pezinok. Po vykonaní miestnej obhliadke bolo konštatované, že stavba bola uskutočnená so zmenou oproti právoplatnému povoleniu na uskutočnenie vodnej stavby č. OU-PK-OSZP-2015/741/I-54/Km zo dňa 11.02.2015, ktorá spočívala v zmene trasovania verejnej kanalizácie, v jednom úseku Zberača „D" zo zeleného pásu do stredu jazdného pruhu štátnej cesty III/5024 - Limbašská cesta a dokumentácie podľa projektu skutočného vyhotovenia. Voči vydaniu kolaudačného rozhodnutia neboli v stanovenej lehote uplatnené žiadne námietky.
Okresný úrad preskúmal všetky podklady pre vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorými sú: žiadosť, správny poplatok, stavebné povolenie, projektová dokumentácia overená v stavebnom konaní, protokol o ústnom konaní zo dňa 04.12.2025, projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby, protokol o odovzdaní a prevzatí stavby, protokoly o predpísaných skúškach (tlaková, funkčnosti), geodetická dokumentácia, atesty a certifikáty od zabudovaných výrobkov, dodatok k prevádzkovému poriadku, stanovisko inšpektorátu práce, vyjadrenie Okresného úradu Pezinok ŠSOH č. OU-PK-OSZP-2025/017324-002 zo dňa 28.11.2025, záznam o prepojení kanalizácie, súhlasné stanovisko BVS, a. s. s užívaním stavby, č. 161/2026 zo dňa 12.03.2026, darovacia zmluva medzi stavebníkom Steper, s.r.o., a Bratislavskou vodárenskou spoločnosťou, a. s., č. DZ/580/2026/BVS zo dňa 03.06.2026.
Okresný úrad rozhodoval v súlade s § 26 a § 73 ods. (1) vodného zákona a § 76 a § 77 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „zákona č. 50/1976 Zb."), ktoré upravujú vydávanie kolaudačných rozhodnutí. Pritom sa riadil § 46 a § 47 zákona č. 71/1976 Zb. o správnom konaní, pretože podľa § 73 ods. (1) vodného zákona a § 140 zákona č. 50/1976 Zb sa na kolaudačné konanie vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Pridržiaval sa tiež ustanovení § 17 až 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. Tieto ustanovenia určujú obsah návrhu na kolaudačné rozhodnutie, doklady, ktoré majú byť predložené na ústnom konaní a obsah kolaudačného rozhodnutia.
Na základe predložených podkladov orgán štátnej správy konštatuje, že vodná stavba bola zrealizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a boli dodržané technické požiadavky na výstavbu. Stavba vyhovuje stavebnotechnickým požiadavkám a spĺňa podmienky na bezpečné a trvalé užívanie. Užívanie vodných stavieb nebude ohrozovať verejný záujem z hľadiska ochrany života, zdravia osôb a životného prostredia, preto orgán štátnej vodnej správy rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.
Stavebník uhradil správny poplatok v súlade so zákonom č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších noviel v hodnote 500 € prostredníctvom e-kolku.

Orgán štátnej vodnej správy oznamuje rozhodnutie o povolení užívania vodnej stavby formou verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. (správny zákon) a § 73 ods. (9) zák. č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon).

Mestu Pezinok sa ukladá v zmysle § 26 ods. (2) správneho zákona vyvesiť túto vyhlášku po dobu 15 dní, deň vyvesenia a zvesenia na vyhláške potvrdiť a po zvesení zaslať na Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien možno odvolať v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, ul. M.R. Štefánika 14, 902 01 Pezinok.

Ak toto rozhodnutie po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudne právoplatnosť, jeho zákonnosť môže byť preskúmaná súdom.

Vyvesená dňa:

Zvesená dňa:

JUDr. Lenka Dudáková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci
IČO: 00151866 Sufix: 10120

Doručuje sa
Mesto Pezinok, Radničné námestie 44/7, 902 01 Pezinok, Slovenská republika
Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, Slovenská republika
SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika
Slovak Telekom a.s. , Bajkalska 28, 817 21 Bratislava , Slovenská republika
MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany, Slovenská republika
SWAN PK, s. r. o., Panholec 1, 902 01 Pezinok, Slovenská republika
UPC BROADBAND SLOVAKIA , s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika
Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 11694/2, 832 47 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava, Slovenská republika
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezinok, Slovenská republika
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod, Karloveská 2, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedkova 8214/6, 827 12 Bratislava-Vrakuňa, Slovenská republika
Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Okresný úrad Pezinok, OH, M. R. Štefánika 0/14, 902 01 Pezinok, Slovenská republika
Okresný úrad Pezinok, OCDPK, M. R. Štefánika 0/14, 902 01 Pezinok, Slovenská republika
Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 315/1, 832 64 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
Mesto Svätý Jur, Stavebný úrad, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur, Slovenská republika

Na vedomie
Steper, s.r.o., Šancová 10/A, 902 01 Pezinok 1
Bratislavský samosprávny kraj, riaditeľ úradu, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov
TOMCRAFT, s. r. o., Púpavová 5289/5, 902 03 Pezinok 1
VB Projekt, s.r.o., zodp. projektant Ing. Slavomír Bobek, Kunov 248, 905 01 Senica 1
Ing. Oto Hladík - Projekcia, zodp. projektant, Pečnianska 1215/7, 851 01 Bratislava-Petržalka
Homestead s.r.o., dodávateľ stavby, Suché mýto 1, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I

Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja
Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava

Úrad BSK
Odbor dopravy
Sabinovská 16
820 05 BRATISLAVA

Váš list zn./zo dňa	Naša značka	Vybavuje/tel. číslo	Dátum
5.8.2026	3043/2026-468/1180-3		7.8.2026

VEC: **Podklady k zmluve o zriadenie vecného bremena-zaslanie**
Vyjadrenie k podkladom

Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja prijala dňa 5.8.2026 doklady k zriadeniu vecného bremena v rozsahu: žiadosť stavebníka, kópiu kolaudačného povolenia na vodnú stavbu č. OU-PK-OSZP-2026/003250-008 zo dňa 8.7.2026, darovaciu zmluvu, GP č. 150-1/2025, ktorý bol vypracovaný Ing. Tomášom Kozárom dňa 20.03.2026 a úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, Ing. Helena Vargová, dňa 24.04.2026, pod č. G1-189/2026 a návrh zmluvy o zriadení vecného bremena pre :

Stavba : **„Grinava- Kanalizácia , Zberač „D“ na Limbašskej ceste Pezinok“**
v rozsahu stavebných objektov :
SO 01 Splašková kanalizácia
- Zberač „D“ - DN 300, dĺ. 536,11m
- Stoka - DN 300, dĺ. 3,27m
- Stoka - DN 300, dĺ. 41,52m

Stavebník: Steper s.r.o., so sídlom Šancová 10/A, 902 01 Pezinok

Predmet zmluvy: **Zriadenie vecného bremena pre:**
SO 01 Splašková kanalizácia (vodná stavba)
Pozemok registra **„E“ KN parc. č. 825 v k. ú. Grinava,** obec Pezinok, okres Pezinok o výmere 13 457 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce, zapísaný na LV č. 1955
Rozsah : 1352 m^2
Záber pozemku pre zriadenie vecného bremena **je uvedený v geometrickom pláne č. 150-1/2025,** úradne overený dňa 24.04.2026 pod **č. G1-189/2026 strana 1, diel 1** a **znázornený na str. 8**

Oprávnený z VB : **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.,**
so sídlom Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO : 35 850 370

Vyjadrenie správcu ciest BSK :
Súlad medzi povolenou stavbou stavebného objektu „SO 01 Splašková kanalizácia“ (k stavebnému povoleniu č. OU-PK-OSZP-2015/748/I-54/Km zo dňa 11.02.20215 bolo vydané rozhodnutie o zmene trasy v jednom úseku Zberača „D“ zo zeleného pásu do stredu jazdného

pruhu cesty III/5024, Limbašská cesta) a jeho realizáciou je verifikovaný rozhodnutím OÚ Pezinok, štátnou vodnou správou č. OU-PK-OSZP-2026/003250-008 zo dňa 8.7.2026, ktorým povolil užívanie stavebného objektu.

SC BSK má za to, že stavebník splnil požadované náležitosti stanovené vlastníkom pozemku pre rozhodnutie Z BSK **o uzatvorení zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle vyššie uvedeného.** Zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvorí BSK.

S pozdravom



Prílohy :

- Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena
- Geometrický plán č. 150-1/2025
- Rozhodnutie pod č. OU-PK-OSZP-2026/003250-008 zo dňa 8.7.2026
- Darovacia zmluva



Spoplatnené v zmysle zákona č..145/95 Zb

* 790/99, 790/107, 788/12, 788/11, 788/5, 790/101, 790/1, 790/100, 790/2, 799/1, 797/7, 797/9, 797/13 až 797/15 a na pozemkoch registra E-KN p.č.825.

Geometrický plán je podkladom pre právne úkony , keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotoviteľ	Kraj	Okres	Obec
KOZÁR-geodetické služby s.r.o. Hanulova 3676/5D, 84101 Bratislava xkozar.tomas@gmail.com IČO: 53994574	*Bratislavský*	*Pezinok*	*Pezinok*
	Kat. územie *Grinava*	Číslo plánu *150-1/2025*	Mapový list *VKM*

GEOMETRICKÝ PLÁN

na vyznačenie vecného bremena práva uložen inžinierskych sietí (verejnej kanalizácie) na pozemkoch registra C-KN p.č. 790/4, 788/4, 788/6, *

Vyhotovil		Autorizačne overil		Uradne overil Meno :	
Dňa : *20.3 2026*	Meno : *Ing. Tomáš Kozár*	Dňa : *20.3 2026*	Meno : *Ing. Tomáš Kozár*	Dňa : 24 -04- 2026	Číslo: G1- 189/2026
Nové hranice boli v prírode označené *inž.sieť, koridor*		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii.	
Záznam podrobného merania(meračský náčrt) č. ***1446***					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	



t.č. 6.49-1997

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastnik (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)
PK vložky	listu vlastn	parcely															
PK	LV	PK	KN-E	KN- C	ha	m2								ha	m2	kód	
STAV PRÁVNY																	
									Vyčíslenie rozsahu vecného bremena								
	1285			788/4		1939	ostat.pl.	3			788/4	71	788/4		1939	ostat.pl. 37	doterajší
	1285			788/5		2060	ostat.pl.	7			788/5	6	788/5		2060	ostat.pl. 37	doterajší
	2363			788/6		302	ostat.pl.	4			788/6	85	788/6		302	ostat.pl. 37	doterajší
	1285			788/11		438	zastav.pl.	8			788/11	266	788/11		438	zastav.pl. 22	doterajší
	1285			788/12		306	ostat.pl.	9			788/12	151	788/12		306	ostat.pl. 37	doterajší
	2363			790/1		252	ostat.pl.	11			790/1	59	790/1		252	ostat.pl. 37	doterajší
	1285			790/2		3836	ostat.pl.	13			790/2	1714	790/2		3836	ostat.pl. 37	doterajší
	1285			790/4		1169	vinica	2			790/4	13	790/4		1169	vinica 3	doterajší
	1285			790/99		238	zastav.pl.	5			790/99	18	790/99		238	zastav.pl. 22	doterajší
	2363			790/100		297	ostat.pl.	12			790/100	80	790/100		297	ostat.pl. 37	doterajší
	2363			790/101		30	ostat.pl.	10			790/101	4	790/101		30	ostat.pl. 37	doterajší
	1285			790/107		22	zastav.pl.	6			790/107	4	790/107		22	zastav.pl. 22	doterajší
	2352			797/7		443	ostat.pl.	16			797/7	4	797/7		443	ostat.pl. 37	doterajší
	2352			797/9		467	ostat.pl.	19			797/9	2	797/9		467	ostat.pl. 37	doterajší
	2352			797/13		501	ostat.pl.	17			797/13	7	797/13		501	ostat.pl.	doterajší

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)
PK vložky	listu vlastn	parcely															
PK	LV	PK	KN-E	KN- C	ha	m2								ha	m2	kód	
	2352			797/14		501	ostat.pl.	18			797/14	9	797/14		501	37 ostat.pl.	doterajší
	2352			797/15		110	ostat.pl.	15			797/15	110	797/15		110	37 ostat.pl.	doterajší
	1285			799/1		405	ostat.pl.	14			799/1	208	799/1		405	37 ostat.pl.	doterajší
	1955		825		1	3457	zastav.pl.	1			825	1352	(825	1	3457	37 zastav.pl.)	doterajší
Spolu:					2	6773						4163		2	6773		
STAV PODĽA REGISTRA C KN																	
	1285			788/4		1939	ostat.pl.						788/4		1939	ostat.pl.	ako v stave právnom
	1285			788/5		2060	ostat.pl.						788/5		2060	37 ostat.pl.	ako v stave právnom
	2363			788/6		302	ostat.pl.						788/6		302	37 ostat.pl.	ako v stave právnom
	1285			788/11		438	zastav.pl.						788/11		438	37 zastav.pl.	ako v stave právnom
	1285			788/12		306	ostat.pl.						788/12		306	22 ostat.pl.	ako v stave právnom
	2363			790/1		252	ostat.pl.						790/1		252	37 ostat.pl.	ako v stave právnom
	1285			790/2		3836	ostat.pl.						790/2		3836	37 ostat.pl.	ako v stave právnom
	1285			790/4		1169	vinica						790/4		1169	37 vinica	ako v stave právnom
	1285			790/99		238	zastav.pl.						790/99		238	3 zastav.pl.	ako v stave právnom
	2363			790/100		297	ostat.pl.						790/100		297	22 ostat.pl.	ako v stave právnom

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)
PK vložky	listu vlastn	parcely															
PK	LV	PK	KN-E	KN- C	ha	m2								ha	m2	kód	
	2363			790/101		30	ostat.pl.						790/101		30	37 ostat.pl.	ako v stave právnom
	1285			790/107		22	zastav.pl.						790/107		22	37 zastav.pl.	ako v stave právnom
	2352			797/7		443	ostat.pl.						797/7		443	22 ostat.pl.	ako v stave právnom
	2352			797/9		467	ostat.pl.						797/9		467	37 ostat.pl.	ako v stave právnom
	2352			797/13		501	ostat.pl.						797/13		501	37 ostat.pl.	ako v stave právnom
	2352			797/14		501	ostat.pl.						797/14		501	37 ostat.pl.	ako v stave právnom
	2352			797/15		110	ostat.pl.						797/15		110	37 ostat.pl.	ako v stave právnom
	1285			799/1		405	ostat.pl.						799/1		405	37 ostat.pl.	ako v stave právnom
				825/1	2	0135	zastav.pl.						825/1	2	0135	37 zastav.pl. 22	ako v stave právnom
Spolu:					3	3451								3	3451		

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno práva ochranného pásma (koridoru) na priznanie práva uloženia inžinierskej siete (verejnej kanalizácie) vo vyznačenom rozsahu na pozemkoch reg. C-KN p.č. 790/4(diel č.2) 13m2, p.č.788/4 (diel č.3) 71m2, p.č.788/6(diel č.4) 85m2, p.č.790/99(diel č.5) 18m2, p.č.790/107(diel č.6) 4m2, p.č.788/5(diel č.7) 6m2, p.č.788/11(diel č.8) 266m2, p.č.788/12(diel č.9) 151m2, p.č.790/101 (diel č.10) 4m2, p.č.790/1(diel č.11) 59m2, p.č.790/100(diel č.12) 80m2, p.č.790/2(diel č.13) 1714m2, p.č.799/1(diel č.14) 208m2 p.č.797/7(diel č.16) 4m2, p.č.797/9(diel č.19) 2m2, p.č.797/13(diel č.17) 7m2, p.č.797/14(diel č.18) 9m2, p.č.797/15(diel č.15) 110m2 a na pozemkoch reg. E-KN p.č. 825(diel č.1) 1352m2 vo vyznačenom rozsahu v prospech Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s., Prešovská 48, 821 02 Bratislava.

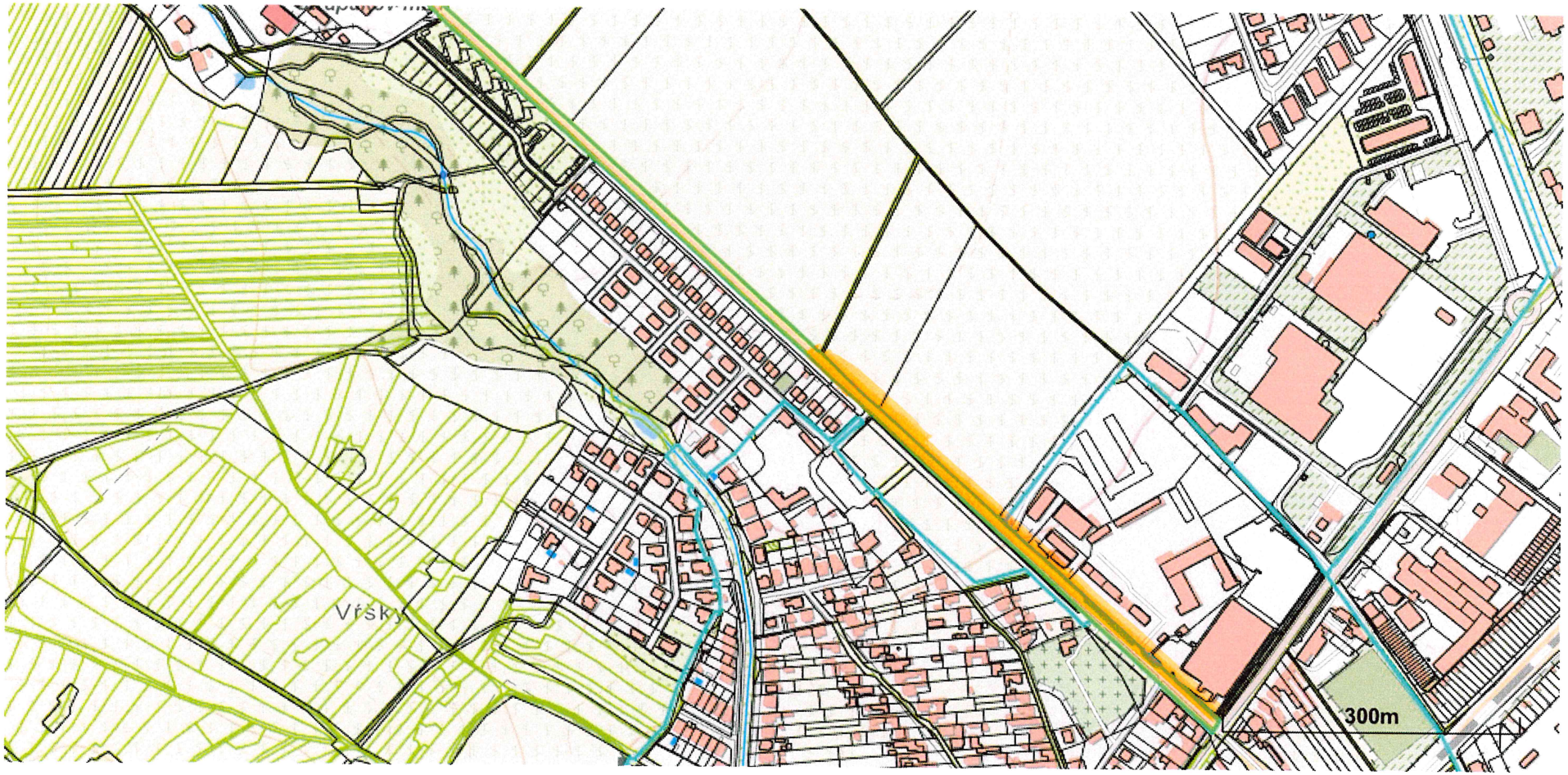
Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a

Parcela registra E, 825

Bratislavský > Pezinok > Pezinok > k.ú. Grinava



Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.