



Mestský úrad, Hlavná 37, 931 01 Šamorín
Városi hivatal, Fő utca 37, 931 01 Somorja

Materiál na rokovanie
31. zasadnutia
Mestského zastupiteľstva Šamorín

V Šamoríne, dňa 16.04.2026

Návrh na schválenie uzatvorenia:

A/ „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“

B/ „Zmluvy o zriadení vecného bremena“

na pozemky v k. ú. Čilistov - kanalizácia (MUDr. Zimanová)

Predkladá: Csaba Orosz, primátor mesta

Spravodajca: Zoltán Faragó, predseda komisie výstavby a ÚS

Vypracoval: kolektív pracovníkov odboru výstavby, investičnej činnosti a rozvoja mesta

Prerokovali: komisia výstavby a ÚS dňa 26.03.2026

- komisia po prehodnotení podania odporúča uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena za účelom zabezpečenia stavebného povolenia a realizácie výstavby vodovodu a kanalizácie

komisia finančná a správy majetku dňa 08.04.2026

- komisia odporúča predložiť materiál na schválenie MsZ

Dôvodová správa:

Na území mesta v rámci zabezpečovania prípravných a predrealizačných prác stavieb či už bytových alebo inžinierskych, v zmysle Zákona o územnom plánovaní a stavebného poriadku stavebník vydokladuje vlastnícke resp. iné právo k nehnuteľnosti dotknutej stavbou. V prípade, ak stavba vyžaduje zabratie aj časti verejného priestranstva vo vlastníctve inej osoby – Mesta Šamorín, táto forma iného práva je vydokladovaná „Zmluvou o zriadení vecného bremena“, ktorá podlieha registrácii na Okresnom úrade v Dunajskej Strede Katastrálnom odbore. Neoddeliteľnou prílohou „Návrhu na vklad tejto zmluvy“ je výpis z Uznesenia MsZ v Šamoríne, ktorým bolo odsúhlasené zriadenie vecného bremena.

MUDr. Eva Zimanová PhD, MPH podaním zo dňa 04.02.2026 požiadala v súvislosti so zabezpečením realizácie stavby „Penzión - Novostavba“ na pozemku registra „C“ parc.č. 146/26 vedený vo vlastníctve žiadateľky na LV č. 1460 v katastrálnom území Čilistov, o možnosť uzatvorenia „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v práve uloženia kanalizačnej prípojky v prospech spoločnosti Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., pre účely zabezpečenia stavebného povolenia realizácie výstavby kanalizácie..

Na základe predloženého situačného plánu pre účely uzatvorenia „zmluvy“ na stavbou dotknutú časť nehnuteľností CKN parc.č. 3300/5 o celkovej výmere 865m² ako zastavaná plocha v k.ú. Šamorín LV č. 870 a EKN parc.č. 1392/2 o celkovej výmere 3429m² ako ostatná plocha v k.ú. Šamorín LV č. 3422, predkladáme návrh na schválenie uzatvorenia :

- „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ na nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve mesta Šamorín, v katastrálnom území Šamorín, vedenú na LV č. 870 a v katastrálnom území Šamorín vedenú na LV č. 3422 a

po realizácii stavby schválenie uzatvorenia:

- Zmluvy o zriadení vecného bremena

medzi:

investorom stavby – MUDr. Eva Zimanová PhD, MPH

a

povinnou osobou – Mesto Šamorín, ako vlastníkom stavbou dotknutého pozemku

a

oprávnenou osobou – Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

so sídlom Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra

Návrh uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo v Šamoríne na svojom zasadnutí dňa 16.04.2026 prerokovalo návrh na schválenie uzatvorenia zmluvy pre účely vybudovania a realizácie vodnej stavby Kanalizácia v rámci zabezpečenia stavby „Penzión Novostavba“ na pozemku registra „C“ parc.č. 146/26 v k.ú. Čilistov a

A/ schvaľuje uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

- na časti stavbou dotknutej nehnuteľnosti pozemku registra „C“ parc.č. 3300/5 o celkovej výmere 865m² ako zastavaná plocha v katastrálnom území Šamorín vedenej na LV č. 870
- na časti stavbou dotknutej nehnuteľnosti pozemku registra „E“ parc.č. 1392/2 o celkovej výmere 3429m² ako ostatná plocha v katastrálnom území Šamorín

B/ po realizácii stavby schvaľuje uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena

- na časť pozemku registra „C“ parc.č. 3300/5 a „E“ parc.č. 1392/2 v rozsahu určenom po vyhotovení geometrického plánu
- na dobu neurčitú v prospech každodobého vlastníka inžinierskych sietí

medzi zmluvnými stranami:

investorom stavby – MUDr. Eva Zimanová PhD, MPH

bytom Dlhá 28, 931 01 Šamorín

a

povinnou osobou – Mesto Šamorín, ako vlastníkom stavbou dotknutého pozemku

a

oprávnenou osobou – Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

so sídlom Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra

- s jednorázovou odplatou za zriadenie vecného bremena za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti
- podľa bodu 8 čl. XII. Zásad hospodárenia s majetkom mesta vo výške 10,-Eur/m uloženého rozvodu

BILANCIE PLOCH POZEMKU:

CELKOVÁ PLOCHA POZEMKU: 1685 m²
MAX. ZASTAVANOSŤ: 0,2 - 337m²
MIN. ZELENE PLOCHY: 0,2 - 337m²
MAX. PODLAŽNOSŤ: 2NP + PODKROVIE, al. ustup. podlažie

PŔDORYSNÁ PLOCHA PENZIÓNU: 276 m²
PREDPOKLADANÁ KAPACITA PENZIÓNU: 16-20 dvojlôžkových izieb
PODLAŽNOSŤ: 2NP + PODKROVIE
PARKOVACIE PLOCHY: 0,5 miest/lzba + 1 miest/5 zamestnancov
 11 parkovacích miest

POPIS STAVBY:

Riešený pozemok č.p. 146/28 sa nachádza v Šamoríne časť Čištov pri existujúcom cintoríne. Pozemok je prístupný z existujúcej betónovej komunikácie.

Návrh rieši novostavbu penziónu so zámernom vytvorenia stavby s prechodným ubytovaním s 16 až 20 izbami a príslušným zázemím. V rámci návrhu sa počítala s:

- výstavbou penziónu s 2NP a podkrovm s max výškou 11-12m
- výstavbou spevnených plôch a komunikácií
- výstavbou parkovacích miest podľa kapacity stavby
- vytvorením zelených plôch pre oddych ubytovaných osôb
- vytvorením terasy a spoločenských miestností

Podľa UPI sa v danej lokalite počíta s max. koeficientom zástavby 0,20 a min. zelene 0,20. Tieto podmienky návrh spĺňa.

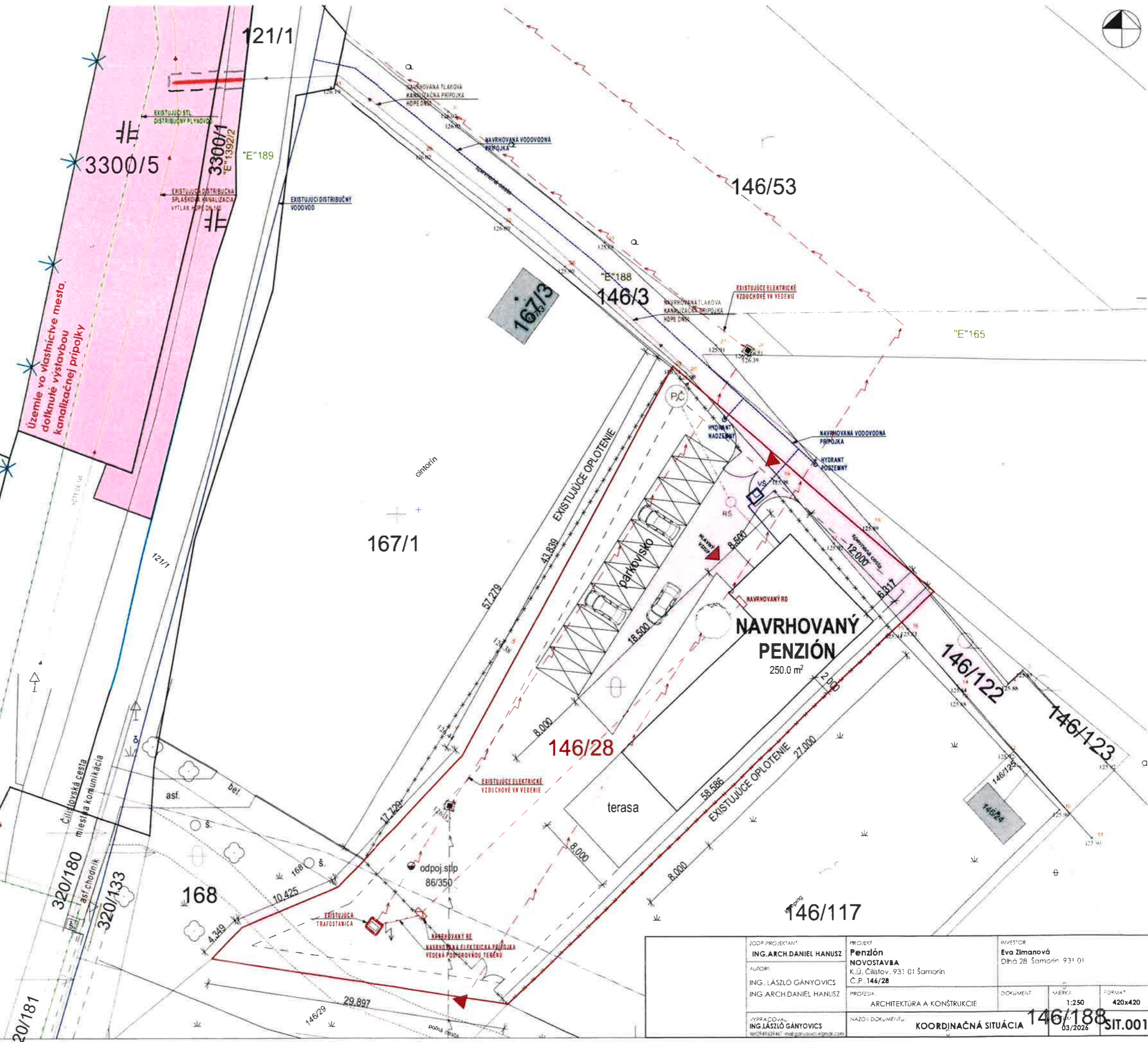
Na pozemku sa nachádza vzdušné elektrické vedenie, čo nám vymedzuje priestor pre výstavbu kvôli ochrannému pásmu 10m. Avšak v zmysle paragrafu 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. je zriadenie stavby v ochrannom pásmo elektroenergetického zariadenia možné po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy.

Tým pádom existuje možnosť umiestnenia parkovacích miest v ochrannom pásmo vzdušného vedenia. Zriadených by bolo 9-11 parkovacích miest v závislosti od kapacity penziónu.

Žiadosť o súhlas umiestnenia pozemných komunikácií by sa podala počas navrhovania stavby pre stavebné povolenie resp. úr.

Dotknuté pozemky vo vlastníctve mesta Šamorín:

p.č. 3300/1 - LV nezaložený / "E"1392/2 - Vybudovanie kanalizačnej prípojky
 p.č. 3300/5 - Vybudovanie kanalizačnej prípojky



ZODP. PROJEKTANT ING. ARCH. DANIEL HANUSZ AUTOR: ING. LÁSZLÓ GANYOVICS ING. ARCH. DANIEL HANUSZ	PROJEKT Penzión NOVOSTAVBA K.Ú. Čištov, 931 01 Šamorín Č.P. 146/28 PROFESIA ARCHITECTÚRA A KONŠTRUKCIE	INVESTOR Eva Zimánová Dlhá 28 Šamorín 931 01 DOKUMENT MĚRKA 1:250 FORMÁT 420x420
VYPRACOVANÉ ING. LÁSZLÓ GANYOVICS <small>tel: 048394411, mail: ganyovics@pmi.sk</small>	NÁZOV DOKUMENTU KOORDINAČNÁ SITUÁCIA	146/188 03/2026 SIT.001

12.2.