



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	1090/2017
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Dražovce (Slovak Telekom, a.s., vecné bremeno k stavbe „B2B: INS_NR_JLR“ - optický kábel)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
Napísal:	Mária Uhrinová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	29.06.2017
Dátum vyhotovenia:	14.06.2017

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

pre r o k o v a l o

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Dražovce

(Slovak Telekom, a.s., vecné bremeno k stavbe „B2B: INS_NR_JLR“ - optický kábel)

s c h v a ľ u j e

I. alternatíva

zriadenie vecného bremena „in rem“ na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz Dražovce, a to:

Katastrálne územie	KNC parcelné číslo	Číslo LV KNC	Výmera pozemku m2	KNE parcelné číslo	Číslo LV KNE	Výmera pozemku m2	Druh pozemku
Dražovce	1497/100	1699	5582				zastavaná p. a nádvorie
Dražovce	3023/16	bez LV	10569	1339/1	1699	1245	orná pôda
Dražovce	1497/131	bez LV	892	1339/1	1699	1245	orná pôda
Dražovce	1570/1	bez LV	7950	1570/1	1699	7389	ostatná plocha
Dražovce	300	bez LV	3614	300	1699	3568	ostatná plocha
Dražovce	299/21	1699	5264				zastavaná pl. a nádvorie
Dražovce	299/36	1699	5643				zastavaná pl. a nádvorie
Dražovce	298/3	1699	332				ostatná plocha
Dražovce	298/1	1699	2773				zastavaná pl. a nádvorie
Dražovce	1264/40	1699	1819				zastavaná pl. a nádvorie
Dražovce	1264/41	1699	17440				ostatné plochy
Dražovce	299/35	1699	16				zastavaná pl. a nádvorie

pričom vecné bremeno bude spočívať v práve spoločnosti **Slovak Telekom, a.s.**, so sídlom Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763469, ako oprávneného z vecného bremena, a povinnosti Mesta Nitra, ako povinného z vecného bremena, strpieť:

- zriadenie a uloženie telekomunikačných stavieb a zariadení elektronickej komunikačnej siete, v rámci stavby „B2B: INS_NR_JLR“ (ďalej len „telekomunikačné zariadenia“) na vyššie uvedených pozemkoch,
- výkon vlastníckeho práva spojeného s telekomunikačnými zariadeniami, t.j. užívanie, prevádzkovanie, údržba, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy predmetných telekomunikačných zariadení a ich odstránenie,
- vstup, prechod a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného,
- nútené obmedzenie užívania zaťažených nehnuteľností v ochrannom pásme telekomunikačných zariadení v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so STN.

Oprávnený z vecného bremena je povinný na vlastné náklady odstrániť telekomunikačné zariadenia bez zbytočného odkladu po tom, čo ich prestane využívať na účel, na ktorý boli určené.

Počas výstavby bude uzavretá Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien k predmetným pozemkom v rozsahu podľa schválenej projektovej dokumentácie k stavbe „B2B: INS_NR_JLR“ vyhotovenej v termíne 02/2017 Ing. Magdalénou Puzlíkovou.

Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená za uvedených podmienok po realizácii telekomunikačných zariadení, najneskôr však do 24 mesiacov odo dňa účinnosti Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien. Rozsah vecných bremien určí geometrický plán vypracovaný po vybudovaní telekomunikačných zariadení zohľadňujúci všetky vecné bremená zriaďované na základe tohto uznesenia.

Vecné bremená budú zriadené na dobu určitú počas existencie telekomunikačných zariadení za jednorazovú odplatu stanovenú znaleckým posudkom vypracovaným na základe geometrického plánu na zameranie vecných bremien spomínaného v predchádzajúcom odseku, zohľadňujúceho všetky vecné bremená zriaďované na základe tohto uznesenia. Oprávnený z vecného bremena pripoľží do vykopanej ryhy v rámci vyššie uvedenej stavby mikrotrubičku 1x 12/8mm pre budúce

potreby Mesta Nitra, pričom oprávnený z vecného bremena je povinný zabezpečiť jej funkčnosť a strpieť jej užívanie.

Oprávnený z vecného bremena nie je oprávnený umiestňovať na zaťažných nehnuteľnostiach ďalšie telekomunikačné zariadenia okrem tých, ktoré sú uvedené pod písm. a) tohto uznesenia.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.11.2017

K: MR

alebo

II. alternatíva

zriadenie vecného bremena „in rem“ na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz Dražovce, a to:

Katastrálne územie	KNC parcelné číslo	Číslo LV KNC	Výmera pozemku m2	KNE parcelné číslo	Číslo LV KNE	Výmera pozemku m2	Druh pozemku
Dražovce	1497/100	1699	5582				zastavaná p. a nádvorie
Dražovce	3023/16	bez LV	10569	1339/1	1699	1245	orná pôda
Dražovce	1497/131	bez LV	892	1339/1	1699	1245	orná pôda
Dražovce	1570/1	bez LV	7950	1570/1	1699	7389	ostatná plocha
Dražovce	300	bez LV	3614	300	1699	3568	ostatná plocha
Dražovce	299/21	1699	5264				zastavaná pl. a nádvorie
Dražovce	299/36	1699	5643				zastavaná pl. a nádvorie
Dražovce	298/3	1699	332				ostatná plocha
Dražovce	298/1	1699	2773				zastavaná pl. a nádvorie
Dražovce	1264/40	1699	1819				zastavaná pl. a nádvorie
Dražovce	1264/41	1699	17440				ostatné plochy
Dražovce	299/35	1699	16				zastavaná pl. a nádvorie

pričom vecné bremeno bude spočívať v práve spoločnosti **Slovak Telekom, a.s.**, so sídlom Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763469, ako oprávneného z vecného bremena, a povinnosti Mesta Nitra, ako povinného z vecného bremena, strpieť:

- zriadenie a uloženie telekomunikačných stavieb a zariadení elektronickej komunikačnej siete, v rámci stavby „B2B: INS_NR_JLR“ (ďalej len „telekomunikačné zariadenia“) na vyššie uvedeních pozemkoch,
- výkon vlastníckeho práva spojeného s telekomunikačnými zariadeniami, t.j. užívanie, prevádzkovanie, údržba, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy predmetných telekomunikačných zariadení a ich odstránenie,
- vstup, prechod a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného,
- nútené obmedzenie užívania zaťažných nehnuteľností v ochrannom pásme telekomunikačných zariadení v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so STN.

Oprávnený z vecného bremena je povinný na vlastné náklady odstrániť telekomunikačné zariadenia bez zbytočného odkladu po tom, čo ich prestane využívať na účel, na ktorý boli určené.

Počas výstavby bude uzavretá Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien k predmetným pozemkom v rozsahu podľa schválenej projektovej dokumentácie k stavbe „B2B: INS_NR_JLR“ vyhotovenej dňa

Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená za uvedených podmienok po realizácii telekomunikačných zariadení, najneskôr však do 6 mesiacov najneskôr však do 24 mesiacov odo dňa účinnosti Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien. Rozsah vecných bremien určí

geometrický plán vypracovaný po vybudovaní telekomunikačných zariadení zohľadňujúci všetky vecné bremená zriaďované na základe tohto uznesenia.

Vecné bremená budú zriadené na dobu určitú počas existencie telekomunikačných zariadení za jednorazovú odplatu vo forme naturálneho plnenia za pripoloženie HDPE rúry do vykopanej ryhy v rámci vyššie uvedenej stavby pre budúce potreby Mesta Nitra, pričom oprávnený z vecného bremena je povinný zabezpečiť jej funkčnosť a strpieť jej užívanie.

Oprávnený z vecného bremena nie je oprávnený umiestňovať na zaťažených nehnuteľnostiach ďalšie telekomunikačné zariadenia okrem tých, ktoré sú uvedené v tomto uznesení.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.11.2017

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Dražovce
(Slovak Telekom, a.s., vecné bremeno k stavbe „B2B: INS NR JLR“ - optický kábel)

V súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Odbor majetku MsÚ Nitra eviduje žiadosť spoločnosti **STAVING Levice, s.r.o.**, Dostojevského 10, 934 01 Levice, IČO: 36539741, ktorá je splnomocnená na zastupovanie spoločnosti **Slovak Telekom, a.s.** so sídlom Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763469 o súhlas s uložením optického kábla na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra v **kat. území Dražovce** (ul. Topoľčianska, Kultúrna a Pri Dobrotke) v rámci stavby „**B2B: INS NR JLR**“, ktoré bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia.

Žiadateľ nám predložil prepracovanú projektovú dokumentáciu a stanovisko MH Invest, s.r.o., nakoľko v určitých úsekoch ide trasa kábla súbežne so stavbou strategického parku.

Počas výstavby bude uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien, pričom vecné bremeno bude spočívať v práve spoločnosti Slovak Telekom, a.s. ako oprávneného z vecného bremena: zriadiť a uložiť telekomunikačnú stavbu a zariadenia elektronickej komunikačnej siete, jej užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy ako aj v právo vstupu, prechodu a prejazdu oprávneného na predmetné pozemky.

Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená za uvedených podmienok po kolaudácii telekomunikačných zariadení, najneskôr však do 6 mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Rozsah vecných bremien určí geometrický plán vypracovaný po vybudovaní telekomunikačných zariadení zohľadňujúci všetky vecné bremená zriaďované na základe tohto uznesenia.

Vecné bremená budú zriadené na dobu určitú počas existencie telekomunikačných zariadení za jednorazovú odplatu stanovenú znaleckým posudkom vypracovaným na základe geometrického plánu na zameranie vecných bremien spomínaného v predchádzajúcom odseku, zohľadňujúceho všetky vecné bremená zriaďované na základe tohto uznesenia.

Mestský úrad Nitra: Útvar hlavného architekta MsÚ Nitra – referát dopravy: umiestnenie optickej siete je nutné koordinovať so spoločnosťou MH Invest, s.r.o., ktorá zabezpečuje výstavbu strategického parku. Nesúhlasí so zriadením vecného bremena. Navrhovaná trasa uloženia optickej siete je prevažne v cestných pozemkoch. Cestný pozemok má slúžiť pre cestnú dopravu a nie na umiestnenie inž. sietí. V mimoriadnych prípadoch, v stiesnených podmienkach je možné súhlasiť s ich umiestnením v cestnom pozemku. V prípade zriadenia vecného bremena je užívanie cestného pozemku obmedzené, napr. ak by mesto plánovalo svoju stavbu, musí žiadať o súhlas oprávneného z vecného bremena.

Odbor majetku odporúča zriadenie vecného bremena k predmetným pozemkom, nakoľko uložením kábla budú de facto tieto pozemky zaťažené a Mesto Nitra si takto môže uplatniť nárok na odplatu buď finančnou formou alebo nefinančnou, tak že investor na vlastné náklady uloží do svojej ryhy aj kábel pre potreby Mesta Nitra. Pred realizáciou stavby odporúča uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien za podmienok uvedených v návrhu na uznesenie.

VMČ 6 – Zobor, Dražovce: žiadosť prerokoval dňa 15.5.2017 a opätovne dňa 8.6.2017 – **VMČ** súhlasí s uložením optického kábla v zmysle žiadosti za podmienky, že nebude rozkopaná ulica Pri Dobrotke a firma bude využívať medzi obrubníkom cesty a zeleným pásom, s výnimkou úseku pred rodinným domom pána Buranského (parc. č. 1520/12, dom č. 25).

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí konanom dňa 11.5.2017 a **uznesením č. 81/2017** odporúča **MZ** schváliť zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra na LV č. 1699 v kat. území Dražovce, a to: reg.

„C“KN parc. č. 1497/100, 299/21, 299/36, 298/3, 298/1, 1264/40, 1240/41 a 299/35 a reg „E“KN parc. č. 1339/1, 1570/1, 300 a 479/2 pre spoločnosť Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763469 za jednorazovú odplatu stanovenú znaleckým posudkom.

Na základe návrhu zástupcu Mestskej polície, sme požiadali Slovak Telekom, a.s. o pripoženie mikrotrubičky 1x 12/8mm do vykopanej ryhy v rámci vyššie uvedenej stavby pre budúce potreby kamerového systému Mestskej polície.

Slovak Telekom, a.s. súhlasil s návrhom a požaduje odpustenie odplaty za zriadenie vecného bremena. Zároveň objasnili, že optický kábel **nebude na ul. Pri Dobrotke zasahovať do rekonštruovanej cesty**, ale bude uložený v trávnom poraste medzi oplotením a cestou.

Na základe uvedeného bol na rokovanie mestskej rady predložený návrh na uznesenie v dvoch alternatívach návrh na uznesenie vypracovaný v dvoch alternatívach, a to:

I. alternatívna: jednorazová odplata stanovená znaleckým posudkom

II. alternatíva: jednorazová odplata vo forme naturálneho plnenia za pripoženie mikrotrubičky 1x 12/8mm do vykopanej ryhy pre budúce potreby Mesta Nitra.

Mestská rada v Nitre: návrh nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Dražovce (Slovak Telekom, a.s., vecné bremeno k stavbe „B2B: INS_NR_JLR“ - optický kábel) prerokovala dňa 13.6.2017 a odporučila MZ schváliť zriadenie vecných bremien v prospech Slovak Telekom, a.s. podľa I. alternatívy.

Spoločnosť Slovak Telekom, a.s. nám k uvedenej veci predložila nasledovný návrh podmienok v prípade budovania sietí, zo dňa 12.6.2017, ktorý nebol predložený v materiály na rokovanie mestskej rady dňa 13.6.2017:

Spoločnosť Slovak Telekom, a. s. vám oznamuje, že mesto Nitra zaradila medzi mestá, v ktorých plánuje budovať širokopásmovú fixnú sieť, resp. uspôbiť existujúcu sieť novým technológiami, za účelom dostupnosti vysokorýchlostného internetu pre všetkých obyvateľov na území mesta Nitra nerozlišujúc medzi typom budovy teda medzi bytovým a rodinným domom, ako aj pre verejnú správu, podnikateľský sektor i tretí sektor. Z uvedeného vyplýva, že ide o budovanie širokopásmovej siete vo verejnom záujme, pretože ide o budovanie siete a jej uspôsobenie novým technológiami na celom území mesta, nielen vo vybraných finančne ziskových lokalitách.

Aj v závere stanoviska MDV a RR SR zo dňa 22.2.2016 sa konštatuje, že podniky, ktoré prispievajú k plneniu cieľov „Národnej stratégie pre širokopásmový prístup v SR“, „Programového vyhlásenia vlády SR“, ako aj opatrenia „Zavádzanie širokopásmových sietí v bielych miestach Slovenska“, majú charakter všeobecnej prospešnosti a verejného záujmu.

Predložené projekty, ktoré sú momentálne v legislatívnej fáze procesu v meste Nitra sú teda súčasťou rozsiahlej plánovanej investície do optických sietí na území mesta Nitra, ktoré prinesú vysokorýchlostný internet po optickom vlákne obyvateľom mesta Nitra.

Súčasťou investícií do sietí bude aj možnosť pripojenia pre existujúcich ako aj prípadných investorov v existujúcich priemyselných častiach mesta.

Z tohto dôvodu žiadame prehodnotiť podmienky zo strany mesta v prípade - „B2B: INS NR JLR“:

Pretože ide o stavbu vo verejnom záujme má ST, a. s. ako podnik iné právo k cudzím nehnuteľnostiam vyplývajúce z osobitného právneho predpisu podľa § 139 ods. 1 písm. c) stavebného zákona. Týmto osobitným právnym predpisom je zákon č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení (ďalej len ZEK).

Vecné bremeno podľa § 66 ods. 1 písm. a) ZEK vzniká vždy najneskôr zhotovením stavby a je odplátne. Všeobecná hodnota vecného bremena (odplata) je stanovená v § 66 ods. 5 zákona o elektronických komunikáciách ako jednorazová primeraná náhrada (ďalej len JPN), ktorá prislúcha vlastníkovi za nútené obmedzenie užívania dotknutej nehnuteľnosti. Zákonné vecné bremeno sa v katastri nehnuteľností zaznamená.

Záznam vecného bremena „in rem na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Dražovce, uvedených v žiadosti vykoná podľa § 66 ods. 2 ZEK Slovak Telekom, a. s., pričom vecné bremeno bude spočívať v práve spoločnosti **Slovak Telekom, a.s.**, so sídlom Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763469, ako oprávneného z vecného bremena, a v povinnosti Mesta Nitra.

JPN je možné mestu ako dotknutému vlastníkovi poskytnúť až po ukončení výstavby príslušných vedení a po splnení povinností uviesť nehnuteľnosť do náležitého stavu.

ST, a. s. ako stavebník vyhotoví porealizačné geodetické zameranie trasy (nie je to geometrický plán), ktoré určuje polohu vedenia (rozsah vecného bremena). Jedno vyhotovenie odovzdá vlastníkovi dotknutej nehnuteľnosti.

Rozsah vecného bremena je určený ochranným pásmom vedenia elektronickej komunikačnej siete a jeho dĺžkou. Podľa § 68 ods. 5 zákona o elektronických komunikáciách ochranné pásmo vedenia je široké 0,5m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy.

V zastavanom území pre umiestňovanie podzemných vedení sa prihliada na priestorovú normu STN 73 6005 – priestorová úprava vedenia technického vybavenia. Podľa priestorovej normy je šírka 0,25m na každú stranu vedenia.

ST, a. s. navrhuje ako odplatu za vecné bremeno poskytnúť mestu Nitra naturálne plnenie a to pripoloženie chráničky HDPE (plastová rúra o priemere 40 mm na uloženie mikrotrubičiek) do vykopanej ryhy v rámci vyššie uvedenej stavby pre budúce potreby Mesta Nitra, pričom oprávnený z vecného bremena je povinný zabezpečiť jej funkčnosť a strpieť jej užívanie. Mesto Nitra zároveň nebude požadovať odplatu za zabratie verejného priestranstva pri vydávaní rozkopávkového povolenia.

Súčasťou tohto návrhu je zdôvodnenie k verejnému záujmu k líniovým a inžinierskym stavbám a iné právo k cudzím nehnuteľnostiam – vecné bremeno podľa § 66 ods. 1 písm. a) ZEK.

Zároveň prikladáme Potvrdenia o splnení oznamovacej povinnosti, ktoré bolo vydané bývalým Telekomunikačným úradom SR (od.01.01.2015 Úrad pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb) dňa 17.07.2013 z ktorého vyplýva o. i. aj to, že **Slovak Telekom, a. s. ako „podnik, ktorý poskytuje verejnú sieť je vo verejnom záujme a v nevyhnutnom rozsahu oprávnený využívať cudzie nehnuteľnosti** za dodržania podmienok podľa § 66 zákona o elektronických komunikáciách

Na základe vyššie uvedeného a na základe ponuky zo strany Slovak Telekom, a.s. predkladáme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Dražovce (Slovak Telekom, a.s., vecné bremeno k stavbe „B2B: INS_NR_JLR“ - optický kábel) v dvoch alternatívach nasledovne:

- I. alternatíva:** zriadenie vecného bremena za jednorazovú odplatu stanovenú znaleckým posudkom
- II. alternatíva:** zriadenie vecného bremena za jednorazovú odplatu vo forme naturálneho plnenia za pripoloženie HDPE rúry do vykopanej ryhy pre budúce potreby Mesta Nitra.



LEGENDA:

— projektovaný stav



STAVING <i>Levice s.r.o.</i>			
INVESTOR:			
NÁZOV STAVBY: B2B: INS_NR_JLR			
OBSAH VÝKRESU: PROJEKTOVANÁ TRASA			
ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	KONTROLOVAL	
PUZÍKOVÁ	TUHÝ	PUZÍKOVÁ	
ČÍSLO (SAP)	—	STUPEŇ	PS
HOST:	Nitra	FORMÁT	A3
ZÁKAZK. Č.	—	VÝKRES Č.:	N.10
DÁTUM	02/2017		
MIERKA	1:7000		

