



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre</b>
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>791/2025</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na bezodplatné nadobudnutie nehnuteľnosti do vlastníctva Mesta Nitra (stavebný objekt „ <i>SO 01 Vodovod</i> “ v rámci plánovanej stavby „ <i>Párovské Háje, záhradky – rozšírenie vodovodu</i> “)
<b>Spracovateľ:</b>	Mária Uhrinová, odborný referent
<b>Napísal:</b>	Mária Uhrinová, odborný referent
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	30.01.2025
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	16.01.2025

<b>Návrh na uznesenie:</b>	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na bezodplatné nadobudnutie nehnuteľnosti do vlastníctva Mesta Nitra

(stavebný objekt „*SO 01 Vodovod*“ v rámci plánovanej stavby „*Párovské Háje, záhradky – rozšírenie vodovodu*“)

s chvaľuje

1. bezodplatné nadobudnutie časti nehnuteľnosti do vlastníctva Mesta Nitra - stavebný objekt „*SO 01 Vodovod*“ (ďalej ako „SO 01“), od **Občianskeho združenia Párovské Háje – Záhradky**, Hlboká 1080/67, 949 01 Nitra, IČO: 42 201 080 (ďalej ako „Investor“), ktorý bude vybudovaný v rámci stavby „*Párovské Háje, záhradky – rozšírenie vodovodu*“ na pozemkoch v **kat. území Párovské Háje, CKN parc. č. 3817/1, č. 3879/2, č. 3879/41, č. 3881/4, LV č. 7195** vo vlastníctve Mesta Nitra, **CKN parc. č. 3879/10, LV č. 7625 a č. 3879/22, LV č. 7670** vo vlastníctve Investora a **CKN parc. č. 3814/7** bez založeného LV, ktorej majetkovú podstatu tvorí parc. **registra EKN č. 3814/1, LV č. 8124** vo vlastníctve SR v správe Slovenského pozemkového fondu, ku ktorej bolo Mestom Nitra vydané Závazné stanovisko k stavbe č. 8769/2024 (PAH5) zo dňa 25.04.2024 (nahrádza územné rozhodnutie).

Mesto Nitra prevezme do majetku len časť SO 01 - okrem vodovodných prípojok k záhradkám, po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení trvalého užívania vydaného k tomuto objektu, v zmysle §3 ods. 2 a 3 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 (ďalej ako zákon č. 442/2002), a súčasne za podmienky, že Investor zabezpečí na dotknutých pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve Mesta Nitra zriadenie vecného bremena na vlastné náklady v prospech Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. (ZsVS, a.s.), za účelom zabezpečenia prevádzkovania SO 01. Investor, prípadne vlastníci záhradiek v rámci tejto stavby uhradia náklady na prvotné obstaranie meradla vrátane úradného overenia (vodomer) umiestneného na vodovodnej prípojke na predmetnom vodovode. Investor zabezpečí na vlastné náklady podklady pre vydanie rozhodnutia na realizáciu SO 01 a rozhodnutia o povolení užívania SO 01.

Pre účely vydania rozhodnutia na realizáciu vodnej stavby v zmysle zákona č. 442/2002 bude s Investorm uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o odovzdaní a prevzatí vodovodu.

2. odovzdanie majetku podľa bodu 1 uznesenia – *SO 01.01 rozvážacie vodovodné potrubie – Vodovodný rád „1“ HDPE D 110 – dl. 847,9 m* (okrem vodovodných prípojok) vybudovaného v rámci stavby „*Párovské Háje, záhradky – rozšírenie vodovodu*“, po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení jeho trvalého užívania, na prevádzkovanie spoločnosti Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, IČO: 36 550 949 formou Dodatku k Zmluve o prevádzkovaní č.43/05/03746/09 zo dňa 01.10.2009.

**Návrh na bezodplatné nadobudnutie nehnuteľnosti do vlastníctva Mesta Nitra**  
**(stavebný objekt „SO 01 Vodovod“ v rámci plánovanej stavby „Párovské Háje, záhradky – rozšírenie vodovodu“)**

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov. č. 1 a 2 predkladáme návrh na bezodplatné nadobudnutie stavebného objektu od Občianskeho združenia Párovské Háje – Záhradky.

Mesto Nitra, odbor majetku MsÚ Nitra eviduje žiadosť Bc. Róberta Póčíka - splnomocneného zástupcu **Občianskeho združenia Párovské Háje – Záhradky**, Hlboká 1080/67, 949 01 Nitra, IČO: 42 201 080 (ďalej ako „Investor“), o **uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve o odovzdaní a prevzatí vodovodu**, predmetom ktorej bude prevod stavebného objektu „SO 01 Vodovod“ v rámci plánovanej stavby „Párovské Háje, záhradky – rozšírenie vodovodu“ (ďalej ako „SO 01“) do vlastníctva Mesta Nitra pre účely vydania rozhodnutia na realizáciu vodnej stavby, v zmysle §3 ods. 2 a 3 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 (ďalej ako „zákon o vodách“).

Predmetný SO 01 je podľa situácie projektovej dokumentácie doručenej k žiadosti navrhnutý na pozemkoch v **kat. území Párovské Háje, CKN parc. č. 3817/1, č. 3879/2, č. 3879/41, č. 3881/4**, LV č. 7195 vo vlastníctve Mesta Nitra, **CKN parc. č. 3879/10**, LV č. 7625 a **č. 3879/22**, LV č. 7670 vo vlastníctve Investora a **CKN parc. č. 3814/7** bez založeného LV, ktorej majetkovú podstatu tvorí parc. **registra EKN č. 3814/1**, LV č. 8124 vo vlastníctve SR v správe Slovenského pozemkového fondu.

Mesto Nitra je vlastníkom distribučného vodovodu uloženého na ul. Ulička, na ktorý sa predmetný SO 01 napája a jeho prevádzku zabezpečuje spoločnosť ZsVS, a.s. v zmysle Zmluvy o prevádzkovaní č.j. 794/2009/OM zo dňa 1.10.2009 v znení neskorších dodatkov.

**V zmysle §3 ods. 2 a 3 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 (ďalej ako „zákon o vodách“) vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.** Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva okrem záložného práva na zabezpečenie úverov bánk pri financovaní investičných projektov prostredníctvom fondov Európskej únie, štátneho rozpočtu a ďalších verejných fondov, záložného práva na zabezpečenie pohľadávky poskytovateľa nenávratného finančného príspevku a záložného práva na zabezpečenie úverov bánk na financovanie zriaďovania a obnovy verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Na účely odseku 2 subjektom verejného práva je

- a) obec,
- b) právnická osoba zriadená podľa osobitného predpisu, na ktorej podnikaní sa majetkovou účasťou podieľajú len obce alebo združenia obcí,
- c) združenie právnických osôb uvedených v písmenách a) a b).

Odbor majetku odporúča uzavrieť Zmluvu o budúcej zmluve o odovzdaní a prevzatí vodovodu pre účely vydania rozhodnutia k vybudovaniu vodnej stavby a prevziať do majetku len časť ponúkaného SO 01, okrem vodovodných prípojok k záhradkám, po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení trvalého užívania vydaného k SO 01, a súčasne za podmienky, že Investor zabezpečí na dotknutých pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve Mesta Nitra zriadenie vecného bremena na vlastné náklady v prospech ZsVS, a.s., za účelom zabezpečenia prevádzkovania SO 01 a za podmienky, že Investor zabezpečí na vlastné náklady podklady pre vydanie rozhodnutia na realizáciu SO 01 ako aj podklady pre vydanie rozhodnutia trvalého užívania.

Mesto Nitra vydalo Záväzné stanovisko k stavbe č. 8769/2024 (PAH5) zo dňa 25.04.2024 (nahrádza územné rozhodnutie) – kópia v prílohe.

**Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.** sa v liste č. 85110-2024 zo dňa 04.12.2024 **vyjadrila, že bude prevádzkovateľom** verejného vodovodu po uvedení stavby do trvalého užívania, po nadobudnutí do majetku Mesta Nitra a po prevzatí technickej a právnej dokumentácie v rozsahu *SO 01.01 rozvážacie vodovodné potrubie – Vodovodný rúd „1“ HDPE D 110 – dl. 847,9 m.* Prevádzkovanie sa nebude vzťahovať na vodovodné prípojky. Začatie prevádzkovania podmieňujeme zriadením vecného bremena v prospech prevádzkovateľa.

**VMČ 5 – Diely, Párovské Háje, Kynek, Mlynárce** – žiadosť bola odovzdaná na rokovanie dňa 09.01.2025 – vyjadrenie doložíme dodatočne.

**Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 07.01.2025 a **uznesením č. 15/2025 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť prevzatie stavebného objektu „SO 01 Vodovod“** v rámci plánovanej stavby „Párovské Háje, záhradky – rozšírenie vodovodu“ v katastrálnom území Párovské Háje od Občianskeho združenia Párovské Háje – Záhradky, Hlboká 1080/67, 949 01 Nitra, IČO: 42 201 080.

**Mestská rada v Nitre:** návrh na bezodplatné nadobudnutie nehnuteľnosti do vlastníctva Mesta Nitra prerokuje na zasadnutí dňa 21.01.2025 – uznesenie doložíme dodatočne.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestského zastupiteľstva v Nitre na prerokovanie návrh na bezodplatné nadobudnutie nehnuteľnosti do vlastníctva Mesta Nitra (stavebný objekt „**SO 01 Vodovod**“ v rámci plánovanej stavby „**Párovské Háje, záhradky – rozšírenie vodovodu**“) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.







+ 3875/5 f

mat.č.: 791/2025

0512273/00

2

VYSVETLIVKY :

-  NAVRHOVANÝ VODOVOD
-  NAVRHOVANÉ VODOVODNÉ PRÍPOJKY
-  JESTVUJÚCI VODOVOD
-  JESTVUJÚCA KANALIZÁCIA
-  JESTVUJÚCI PLYN
-  JESTVUJÚCI EL.KÁBLOVÉ VEDENIE



VÝŠKOVÝ SYSTÉM : BALT PO VYROVNaNÍ

VEDÚCI PROJEKCIE	ING.MALÍK		<b>Západoslovenská veterinárská spoločnosť, a.s</b> Nabrežie za hydrocentrálou 4 949 60 Nitra -35-
PROJEKTANT STAVBY	ING.MALÍK	ZODP.PROJEKTANT ING.MALÍK	
KRESLIL	ING.MALÍK		
STAVEBNÍK	PÁROVSKÉ HÁJE, ZÁHRADKY, KOSTOLNÁ 40, NITRA		
MIESTO STAVBY	NITRA-PÁROVSKÉ HÁJE		Č.ZAKAZKY 807-86/2023
NÁZOV STAVBY	<b>PÁROVSKÉ HÁJE, ZÁHRADKY - ROZŠÍRENIE VODOVODU</b>		FORMÁT 10A4
			DÁTUM 06/2023
			MIERKA 1:500
OBJEKT	SO 01 VODOVOD		STUPEŇ DUR
OBSAH	<b>SITUÁCIA</b>		ARCH.ČÍSLO Č.VÝKRESU
ČASŤ			<b>2.</b>





**Mesto  
Nitra**

Mestský úrad Nitra  
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

037/65 02 111  
0911/990 256  
podatelna@msunitra.sk

Peter Thaller  
Vikárska 4  
949 01 Nitra  
Štát / Krajina

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
17.04.2024	8769/2024	PAH5	Ing. arch. Kondrča/207	25.04.2024

Mesto Nitra, ako dotknutý orgán územného plánovania na základe Vašej žiadosti podľa §24, §40a, §40b a §40c zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon o územnom plánovaní“) uplatňujúc verejné záujmy chránené osobitnými predpismi a chrániac záujmy ostatných účastníkov/vlastníkov v území vydáva:

### ZÁVÄZNÉ STANOVISKO K DOKUMENTÁCII PRE ÚZEMNÉ KONANIE

stavebník	Občianske združenie Párovské Háje-Záhradky, Hilboká 1080/67, 949 01 Nitra
stavba	Párovské Háje, záhradky – rozšírenie vodovodu
	C KN č. 3879/5, 3879/6, 3879/7, 3879/8, 3879/9, 3879/11, 3879/12, 3879/13, 3879/14, 3879/15, 3879/16, 3879/17, 3879/18, 3879/19, 3879/20, 3879/21, 3879/46, 3879/23, 3879/24, 3879/25, 3879/26, 3879/27, 3879/28, 3879/29, 3879/30, 3879/31, 3879/32, 3879/33, 3879/34, 3879/35, 3879/36, 3879/37, 3879/6
miesto stavby	k.ú. Párovské Háje

### ORGÁN ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA SÚHLASÍ S UMIESTNENÍM PREDMETNEJ STAVBY Z NASLEDUJÚCICH DÔVODOV:

Umiestnenie stavby „Párovské Háje, záhradky – rozšírenie vodovodu“ v zmysle §40c ods. 4 písm. d) zákona o územnom plánovaní je v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta Nitra č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Nitra (ďalej ako „ÚPN mesta Nitra“) za dodržania nasledovných podmienok vyplývajúcich z ÚPN mesta Nitra, a príslušných právnych predpisov:

Stavba „Párovské Háje, záhradky – rozšírenie vodovodu“ v zmysle §40c ods. 4 písm. e) zákona o územnom plánovaní je v súlade so záväznými podmienkami pre splnenie urbanistických a architektonických požiadaviek, požiadaviek na priestorové a funkčné využitie územia a požiadaviek na verejné dopravné a technické vybavenie územia, na ktorom má byť stavba umiestnená.

Predložený zámer musí v zmysle UPNO NR, okrem iného, spĺňať nasledovné regulačné prvky:

- pozemok je mimo súčasného aj navrhovaného územia určeného na zástavbu (záväzný výkres č. 4: Komplexný návrh)
- na pozemok nie je Orgánom ochrany pôdneho fondu vydaný súhlas na nepoľnohospodárske využitie poľnohospodárskej pôdy (záväzný výkres č. 4: Komplexný návrh)
- na základe hore uvedených záväzných regulatívov a v zmysle predloženej Technickej správy rozšírenie vodovodu je možné používať len na účely intenzívneho obhospodarovania záhrad a ornej pôdy

Pre predložený zámer odporúčame aby spĺňal nasledovné legislatívne a iné podmienky:

- Pri umiestnení stavby na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra je stavebník povinný požiadať Stredisko mestských služieb o záväzné stanovisko k umiestneniu líniovej stavby inžinierskych sietí

Overený zastavovací plán je samostatnou prílohou č. 1

Podrobný výpis zo záväznej časti UPNO NR je samostatnou prílohou č. 2

Záväzné stanovisko platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bolo vydané.

Poučenie:

Záväzné stanovisko vydané na základe žiadosti podanej do 31. marca 2025 je preskúmateľné úradom na základe podnetu stavebníka do dvoch mesiacov odo dňa jeho vydania a v procese konania podľa osobitného predpisu na základe podnetu stavebného úradu .

MESTO NITRA  
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

- 34 -

Ing. arch. Milan Csanda  
hlavný architekt mesta Nitry  
poverený orgánom územného plánovania



## Výpis z územného plánu

UPNO NITRA v znení ZaD 1 až 6

Naše číslo 8769/2024

Interné označenie

PAH5

Dátum 25.4.2024

### LOKALIZÁCIA POZEMKU

KATASTER Párovské Háje

Parcely C-KN 3879/5, 3879/6, 3879/7, 3879/8, 3879/9, 3879/11, 3879/12, 3879/14, 3879/15, 3879/16, 3879/17, ...

Parcely E-KN

### KONCEPČNÁ REGULÁCIA

PFC CABAJSKÝ POTOK  
prírodný

Koncepčný prvok okraj Párovského lesa  
Lokálny biokoridor

Dominanta Pozemok bez možnosti umiestnenia urbanistickej dominanty



### ZASTAVANÉ ÚZEMIE

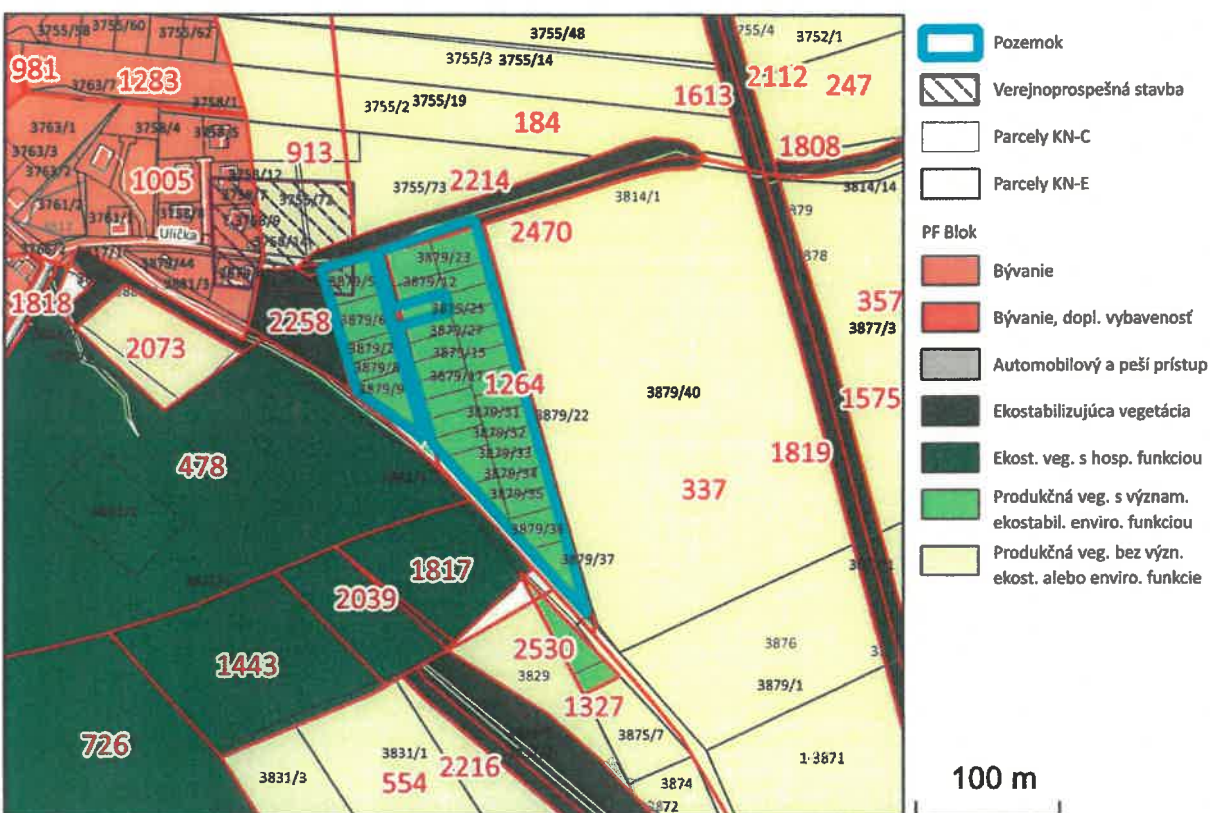
POZNÁMKY

Zastavané územie Pozemok mimo súčasného aj navrhovaného územia určeného na zástavbu

G04

### PRIESTOROVÁ A FUNKČNÁ REGULÁCIA POZEMKU

1264, 2011	Regulácia priestorového usporiadania	stredne vysoká drevinná vegetácia, trvalá	G04) p7)
	Regulácia funkčného využitia	produkčná vegetácia s význ, eko, enviro, funkciou	f34) 3) 5)
2470	Regulácia priestorového usporiadania	vysoká drevinná vegetácia, trvalá	G04) p20)
	Regulácia funkčného využitia	ekostabilizujúca vegetácia v krajine	f7)



### VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

ČOV Párovské Háje

VPS 3.2.3

V prípade, že pozemok je dotknutý navrhovanou verejnoprospešnou stavbou, je nutné preukázať, že zámerom nepríde k znemožneniu realizácie verejnoprospešnej stavby.

**POZNÁMKOVÝ APARÁT**

G4) Funkčná a priestorová regulácia je zakreslená v grafickej časti územného plánu vo výkrese č.4 - Komplexný návrh UPN mesta Nitra

**p7) Stredne vysoká drevinná vegetácia, trvalá**

Plochy zelene prevažne s krovinnou vegetáciou alebo so slabším zastúpením stromovej vegetácie, vrátane sádov a vinohradov

**p20) Vysoká drevinná vegetácia, trvalá**

Plochy zelene s prevahou stromovej vegetácie

**f7) Ekostabilizujúca vegetácia v krajine**

Vegetácia s významnou ekologickou funkciou bez hospodárskeho využívania, napr. mimolesná drevinná vegetácia, mokrade, poľnohospodársky nevyužívané trávne porasty.

**f34) Produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou**

Vegetácia záhrad pri rodinných domoch, záhradkárske osady, niektoré špeciálne poľnohospodárske kultúry. Rastlinná výroba (na vymedzených plochách je navrhovaná konkrétna výrobná poľnohospodárska funkcia objektového, alebo areálového charakteru zameraná na rastlinnú a spracovateľskú sadovnícku výrobnú činnosť a sú prípustné iné funkcie a funkčné zariadenia, ktoré s funkciou rastlinnej výroby priamo súvisia a sú doplnkovým zariadením priamo viazaným na potrebu rastlinnej výroby (vybavenostné, dopravné, technické). Nie sú prípustné iné funkcie, ktoré nemajú priamu súvislosť na navrhovanú rastlinnú výrobu a nie je požadovaná ich potreba ako doplnkového zariadenia pre hlavnú výrobnú činnosť)

3) Ak je funkčné usporiadanie zástavby definované konkrétnou funkciou ( napr. športová vybavenosť a pod.) možno v rámci takéhoto bloku umiestňovať najmä túto definovanú funkciu.

5) V rámci uvedeného funkčného usporiadania zástavby je nutné umiestniť aj základné verejné dopravné a technické vybavenie územia.

VPS 3.2.3)

**Rezervovať plochy pre zariadenia technickej infraštruktúry v lokalite Párovské háje**