



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	874/2025
Názov materiálu:	Návrh na odkúpenie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra (stavebné objekty <i>SO 102, SO 103 a SO 104</i> v rámci plánovanej stavby „Zásobovanie pitnou vodou, plynofikácia a odvádzanie splaškových vôd a dažďových vôd“)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	24.04.2025
Dátum vyhotovenia:	09.04.2025

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na odkúpenie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra

(stavebné objekty *SO 102, SO 103 a SO 104* v rámci plánovanej stavby „*Zásobovanie pitnou vodou, plynofikácia a odvádzanie splaškových vôd a dažďových vôd*“)

s chváľuje

1. odkúpenie nehnuteľností - stavebné objekty do vlastníctva Mesta Nitra od spoločnosti **Nitra Invest, s.r.o.**, Mostná 29, 949 01 Nitra, IČO: 36561690 (ďalej ako „Investor“) za kúpnu cenu 1,-€ (vrátane DPH) za každý SO, ktoré vybuduje Investor v rámci stavby „*Zásobovanie pitnou vodou, plynofikácia a odvádzanie splaškových vôd a dažďových vôd*“ na pozemkoch v **kat. území Mlynárce, CKN parc. č. 1055/341, č. 1053/122, č. 1055/186, LV č. 7838** (vo vlastníctve Investora), a **CKN parc. č. 1055/662, č. 1055/663, LV č. 8074** (vo vlastníctve Mesta Nitra), a to:

a) **SO 102 Vodovod,**

b) **SO 103 Splašková kanalizácia,**

Mesto Nitra odkúpi predmetné stavebné objekty (okrem vodovodných a kanalizačných prípojok) po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení trvalého užívania vydaného k týmto objektom, 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 (pred začatím prevádzkovania) na dotknutých pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve Mesta Nitra, zriadenie vecného bremena na vlastné náklady v prospech spoločnosti Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, IČO: 36 550 949 (ZsVS, a.s.), za účelom zabezpečenia ich prevádzkovania. Investor v rámci tejto stavby uhradí 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 predmetných SO a rozhodnutia o povolení užívania.

Pre účely vydania rozhodnutia na realizáciu vodnej stavby v zmysle zákona č. 442/2002 bude s Investorom uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o prevode predmetných SO.

c) **SO 104 Dažďová kanalizácia,**

Mesto Nitra odkúpi predmetný stavebný objekt po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení trvalého užívania vydaného k tomuto objektu v zmysle príslušného zákona, 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 Mesta Nitra, za účelom zabezpečenia jeho prevádzkovania.

2. odovzdanie majetku: *SO 102 Vodovod - HDPE D 110 – dĺ.250,0 m a SO 103 Splašková kanalizácia – Tlaková kanalizácia HDPE DN 100 – dĺ. 250,00 m*, po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení ich trvalého užívania, na prevádzkovanie ZsVS, a.s. formou Dodatku k Zmluve o prevádzkovaní č. 43/05/03746/09 zo dňa 01.10.2009.

Návrh na odkúpenie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra
(stavebné objekty SO 102, SO 103 a SO 104 v rámci plánovanej stavby „Zásobovanie
pitnou vodou, plynofikácia a odvádzanie splaškových vôd a dažďových vôd“)

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, 2 a 3 predkladáme návrh na odkúpenie stavebných objektov od spoločnosti Nitra Invest, s.r.o.

Mesto Nitra, odbor majetku MsÚ Nitra eviduje žiadosť – ponuku spoločnosti **Nitra Invest, s.r.o.**, Mostná 29, 949 01 Nitra, IČO: 36 561 690 (ďalej ako „Investor“), na prevod stavebných objektov **SO 102 Vodovod, SO 103 Splašková kanalizácia a SO 104 Dažďová kanalizácia**, každý SO za 1,-€ vrátane DPH, ktoré plánuje vybudovať v rámci stavby **„Zásobovanie pitnou vodou, plynofikácia a odvádzanie splaškových vôd a dažďových vôd“**.

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“) je Investor povinný predložiť príslušnému stavebnému úradu pre účely vydania rozhodnutia na realizáciu SO 102 a SO 103, **Zmluvu o budúcej zmluve o odovzdaní a prevzatí vodovodu a kanalizácie**, predmetom ktorej bude dohoda o prevode týchto objektov subjektu verejného práva - Mesto Nitra, keďže sa predmetné objekty napájajú na verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu vo vlastníctve Mesta Nitra.

Predmetné SO 102 a SO 103 sú podľa doručenej situácie projektovej dokumentácie navrhnuté na pozemkoch v **kat. území Mlynárce, CKN parc. č. 1055/341, č. 1053/122, č. 1055/186, LV č. 7838** (vo vlastníctve Investora), a **CKN parc. č. 1055/662, LV č. 8074** (vo vlastníctve Mesta Nitra).

Mesto Nitra je vlastníkom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na ul. Na pasienkoch a prevádzku zabezpečuje Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. (ZsVS, a.s.) v zmysle Zmluvy o prevádzkovaní č.j. 794/2009/OM zo dňa 1.10.2009 v znení neskorších dodatkov.

Predmetný SO 104 je podľa doručenej situácie projektovej dokumentácie navrhnutý na pozemku CKN parc. č. 1055/663 a č. 1055/186. Mesto Nitra je vlastníkom dažďovej kanalizácie na ktorú sa napája ponúkaný SO 104, a spravuje ju stredisko mestských služieb.

Odbor životného prostredia Mesta Nitra vydal k predmetným stavebným objektom Záväzné stanovisko č. 3442/2025/OŽP zo dňa 12.03.2025 k vydaniu územného rozhodnutia, ktorým súhlasí s navrhovaným riešením v zmysle predloženej PD a podmienok dotknutých orgánov (v prílohe).

K predmetným SO vydala ZsVS a.s. vyjadrenie k vydaniu územného rozhodnutia, list č. 8072-2025 zo dňa 07.02.2025 – v prílohe.

Nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva Mesta Nitra podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom v súlade s čl.3 ods. 3 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. sa v liste č. 23341-2025 zo dňa 02.03.2025 vyjadrila, že bude prevádzkovateľom verejného vodovodu a kanalizácie po uvedení stavby do trvalého užívania, po prebratí technickej a právnej dokumentácie, po nadobudnutí do majetku Mesta Nitra v rozsahu *SO 102 Vodovod - HDPE D 110 – dĺ.250,0 m a SO 103 Splašková kanalizácia – Tlaková kanalizácia HDPE DN 100 – dĺ. 250,00 m.*

Prevádzkovanie sa nebude vzťahovať na vodovodné a tlakové kanalizačné prípojky. Začatie prevádzkovania podmieňujeme zriadením vecného bremena v prospech prevádzkovateľa.

VMČ 5 – Diely, Párovské Háje, Kynek, Mlynárce – žiadosť bude prerokovaná na zasadnutí dňa 10.04.2025.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 02.04.2025 a **uznesením č. 73/2025 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odkúpenie** stavebných objektov SO 102 Vodovod, SO 103 Splašková kanalizácia a SO 104 Dažďová kanalizácia v rámci plánovanej stavby „Zásobovanie pitnou vodou, plynofikácia a odvádzanie splaškových a dažďových vôd“ od spoločnosti Nitra Invest, s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra, IČO: 36 561 690 za kúpnu cenu vo výške 1,- € vrátane DPH za každý stavebný objekt.

Mestská rada v Nitre: návrh na odkúpenie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra (stavebné objekty *SO 102, SO 103 a SO 104* v rámci plánovanej stavby „Zásobovanie pitnou vodou, plynofikácia a odvádzanie splaškových vôd“) prerokuje dňa 10.04.2025 – uznesenie doložíme dodatočne.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na odkúpenie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra (stavebné objekty *SO 102, SO 103 a SO 104* v rámci plánovanej stavby „Zásobovanie pitnou vodou, plynofikácia a odvádzanie splaškových vôd“) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Názov

Nitranský > Nitra > K.ú. Mlynáre

ma/..c'.874/2025





ZÁPADOSLOVENSKÁ VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.

Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra

Odštepny závod Nitra, Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra

Nitra Invest, s.r.o.

Mostná 29

949 01 Nitra

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

8072-2025

Vybavuje:

Riečičiarová

Nitra

07.02.2025

Vec: Stavba –

„ Zásobovanie pitnou vodou, plynom, odvádzanie splaškových a dažďových vôd “

- miesto stavby – Nitra, k.ú. Mlynárce, Priemyselný park Nitra-Sever

- stavebník – Nitra Invest, s.r.o., Mostná 29, Nitra

- vyjadrenie pre územné konanie.

ZsVS, a.s. OZ Nitra bola doručená, na vyjadrenie pre územné konanie, projektová dokumentácia stavby: „ Zásobovanie pitnou vodou, plynom, odvádzanie splaškových a dažďových vôd “ navrhovaná v areáli Priemyselný park Nitra-Sever, na parcelách č. 1055/341,662,186, 1053/122 v k.ú. Mlynárce, pre stavebníka – Nitra Invest, s.r.o., Nitra.

Predložená dokumentácia v navrhovaných stavebných objektoch

SO 101 Plynovod

SO 102 Vodovod

SO 103 Splašková kanalizácia

SO 104 Dažďová kanalizácia

rieši umiestnenie inžinierskych sietí novonavrhovaných pre rozvojové územie priemyselného parku.

SO 102 Vodovod navrhuje rozšírenie jestvujúceho vodovodu HDPE DN100 navrhovanou vetvou vodovodu (1.etapa)

HDPE D110 dĺžky 250 metrov.

Maximálna hodinová potreba vody pre všetky plánované etapy výstavby je požadovaná v množstve $Q_h=1,13\text{ l/s}$.

Navrhovaná vetva vodovodu bude ukončená podzemným hydrantom.

Pred koncovým hydrantom bude pripojená vodovodná prípojka pre plánovaný objekt Servisné stredisko – rieši samostatná PD.

SO 103 Splašková kanalizácia rieši rozšírenie jestvujúcej tlakovej kanalizácie HDPE DN100 navrhovanou kanalizáciou (1.etapa)

HDPE D110 dĺžky 250 metrov.

Vetva navrhovanej tlakovej kanalizácie bude ukončená preplachovacou súpravou.

Pred ukončením navrhovanej vetvy tlakovej kanalizácie bude vybudovaná tlaková kanalizačná prípojka pre plánovaný objekt Servisné stredisko – rieši iná PD.

Maximálny hodinový prietok splaškov pre všetky etapy výstavby je stanovený v množstve $Q_{smax}=0,22\text{ l/s}$.

SO 104 Dažďová kanalizácia rieši odvádzanie zrážkových vôd zo záujmového územia rozšírením jestvujúcej dažďovej kanalizácie v záujmovom území navrhovanou vetvou dažďovej kanalizácie

HDPE D110 dĺžky 95 metrov.

Prioritne bude likvidácia zrážkových vôd v ďalšom stupni PD navrhovaná vsakmi na jednotlivých pozemkoch plánovanej výstavby objektov v záujmovom území.

Obchodný register Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sa Vložka: 10193/N

IČO: 36550949

IČ DPH: SK2020154609

Telefón: (+421) 037/ 694 93 01

Fax: (+421) 037/ 773 31 25

www.zsvs.sk

Po preštudovaní predloženej dokumentácie Vám ZsVS, a.s. OZ Nitra zasiela vyjadrenie:

V zmysle Zákona č. 442/2002 Z.z. vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť, z dôvodu verejného záujmu, len subjekt verejného práva.

Pri zriaďovaní navrhovaného vodovodu je nevyhnutné postupovať v zmysle §3 Zákona č. 442/2002 Z.z..

1/ ZsVS, a.s. OZ Nitra súhlasí s umiestnením navrhovanej stavby „Zásobovanie pitnou vodou, plynom, odvádzanie splaškových a dažďových vôd“ v areáli Priemyselný park Nitra-Sever, na parcelách č. 1055/341,662,186, 1053/122, k.ú. Mlynárce, pre stavebníka – Nitra Invest, s.r.o., Nitra za podmienok:

2/ ZsVS, a.s. OZ Nitra súhlasí s vybudovaním rozšírenia verejného vodovodu HDPE D110 dĺžky 250 metrov

so súhlasom vlastníka dotknutého jestvujúceho verejného vodovodu HDPE DN100.

Navrhovanú vetvu vodovodu je nevyhnutné ukončiť podzemným hydrantom.

3/ ZsVS, a.s. OZ Nitra súhlasí s vybudovaním rozšírenia jestvujúcej tlakovej kanalizácie HDPE D110 dĺžky 250 metrov

so súhlasom vlastníka dotknutej jestvujúcej tlakovej kanalizácie.

Navrhované rozšírenie tlakovej kanalizácie je nevyhnutné ukončiť navrhovanou preplachovacou súpravou bezprostredne za pripojením kanalizačnej prípojky navrhovanej pre objekt Servisné stredisko.

Rozšírenie tlakovej kanalizácie je nevyhnutné navrhnúť kompatibilné s jestvujúcou tlakovou kanalizáciou v záujmovom území.

Navrhovanou kanalizáciou je neprípustné odvádzať akékoľvek zrážkové vody.

4/ ZsVS, a.s. OZ Nitra dažďovú kanalizáciu v záujmovom území neprevádzkuje.

O stanovisko k odvádzaniu dažďových vôd je nevyhnutné požiadať vlastníka resp. prevádzkovateľa jestvujúcej dažďovej kanalizácie v záujmovom území.

5/ V k.ú. Mlynárce, na parcelách dotknutých navrhovaným rozšírením vodovodu a kanalizácie, ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje zriadenie vecného bremena v prospech prevádzkovateľa vodovodu a kanalizácie.

Stavebník je povinný, ku kolaudácii navrhovanej stavby, zabezpečiť vymedzenie pásma ochrany navrhovaného vodovodu a kanalizácie, v zmysle §19 Zákona č. 442/2002 Z.z., právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu.

Predmetné parcely musia zostať verejne prístupné, a musí byť zachovaný manipulačný priestor pre prípadné zásahy na verejnom vodovode a kanalizácii.

Vodovodné a kanalizačné potrubie je nevyhnutné navrhnúť v max. hĺbke 1,5 – 2,0 metra pod povrchom finálne upraveného terénu, opatriť vyhladávacím vodičom.

6/ ZsVS, a.s. OZ Nitra verejným vodovodom nezabezpečuje potrebu vody pre hasenie požiarov, hydranty na verejnom vodovode slúžia v prípade potreby na plnenie cisterien oprávnených osôb.

7/ Pri návrhu stavby ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje dodržať podmienky STN EN 805, STN EN 752, v súbehu a pri križovaní inžinierskych sietí STN 73 6005, vyhlášku č. 684/2006 Z.z. MŽP SR a pásma ochrany inžinierskych sietí §19 Zákona č. 442/2002 Z.z..

8/ Projektovú dokumentáciu, pre stavebné konanie navrhovanej stavby, je nevyhnutné, v zmysle stavebného zákona, predložiť na vyjadrenie.

9/ Vyjadrenie ZsVS, a.s. OZ Nitra je platné dva roky od dátumu vystavenia, t.j. do 07.02.2027.

S pozdravom

Príloha: 1xPD

Margita Kršáková
vedúci a riaditeľ OZ NR
ZÁPADOSLOVENSKÁ
VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.
Odštepný závod Nitra
Nábr. za hydrocentrálou 4, IČO: 365 50 949
DIČ: 2020154609 IČ DPH: SK2020154609



**Mesto
Nitra**

Mestský úrad Nitra
Odbor životného prostredia

Mestský úrad
Štefánikova trieda 60
950 06 Nitra

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

Váš list zo dňa

Naše číslo
3442/2025/OŽP

Vybavuje/linka
Ing. Pappová/295

V Nitre dňa
12.03.2025

Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre - odbor životného prostredia, zastúpené primátorom mesta v zmysle § 4 ods. 3 písm. d) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ako dotknutý orgán v zmysle § 140b zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) (ďalej len „stavebný zákon“), v nadväznosti na § 8 ods. 2 písm. c) Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov vydáva

z á v ä z n é s t a n o v i s k o

k projektovej dokumentácii s miestom stavby v extraviláne Mesta Nitra pre potreby vydania územného rozhodnutia

Stavba : **„Projektová dokumentácia rozšírenia inžinierskych sietí“**

Stavebné objekty : **SO 102 Vodovod
SO 103 Splašková kanalizácia
SO 104 Dažďová kanalizácia**

Miesto stavby: **Priemyselný park Nitra – Sever, k. ú. Mlynárce, obec Nitra, p.č. 1055/341,662,1053/122,1055/186**

Druh stavby: **vodná stavba**

Investor: **Nitra Invest s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra, IČO: 36561690**

Vyjadrenie:

Predložená projektová dokumentácia, vypracovaná Ing. Patrik Deák v mesiaci 12/2024 rieši uvedenú stavbu **„Projektová dokumentácia rozšírenia inžinierskych sietí“, Priemyselný park Nitra – Sever, k. ú. Mlynárce, obec Nitra, p.č. 1055/341,662,1053/122,1055/186**

Mesto Nitra

s ú h l a s í s navrhnutým riešením v zmysle projektovej dokumentácie a podmienok dotknutých orgánov. Realizácia vodných stavieb musí byť dodržaná v súlade s projektovou dokumentáciou.

Toto záväzné stanovisko zároveň nenahrádza stanovisko pre konanie nasledujúce podľa stavebného zákona, stanoviská, posúdenia a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré vyplývajú z osobitných predpisov. Rovnako nenahrádza preskúmanie dokladov o vlastníckom práve stavebníka k pozemkom, na ktorých majú byť predmetné stavebné objekty postavené.



Mestský úrad Nitra
Mestský úrad Nitra
Odbor životného prostredia
Odbor životného prostredia

Mestský úrad
Mestský úrad
Stará Ľubňa 60
Stará Ľubňa 60
950 06 Nitra
950 06 Nitra

037/65 02 111
037/65 02 111
0911/990 286
0911/990 286
podatelna@msnitra.sk
podatelna@msnitra.sk

Záväzné stanovisko je platné 1 rok odo dňa vydania

Pre naše potreby si ponechávame:
Kópiu z projektovej dokumentácie.



Marek Hattas
primátor
Mesta Nitra

Doručí sa : Nitra Invest s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra, osobne
Co: MsÚ Nitra, OŽP

2