MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	**Marek Hattas, primátor mesta Nitra**
Číslo materiálu:	**1456/2026**
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 20/2025-MZ zo dňa 07.02.2025 (stavebný objekt *„SO 01 Vodovod“* v rámci plánovanej stavby *„Párovské Háje, záhradky – rozšírenie vodovodu“*)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	_
Dátum rokovania MZ:	19.11.2026
Dátum vyhotovenia:	04.11.2026

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“

Podpis predkladateľa:	

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre
p r e r o k o v a l o
Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 20/2025-MZ zo dňa 07.02.2025 (stavebný objekt *„SO 01 Vodovod“* v rámci plánovanej stavby *„Párovské Háje, záhradky – rozšírenie vodovodu“*)
s c h v a ľ u j e
zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 20/2025-MZ zo dňa 07.02.2025 nasledovne:

v schvaľovacej časti uznesenia v bode 1 vypúšťa znenie:

„*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.“*

a nahrádza ho znením:

„*Mesto Nitra prevezme do majetku len časť SO 01 - okrem vodovodných prípojok k záhradkám, a vlastníkom sa stane dňom nadobudnutia 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“). Investor uhradí finančné náklady súvisiace so zápisom vecného bremena na dotknutých pozemkoch v extraviláne, ktoré nie sú vo vlastníctve Mesta Nitra podľa zákona č. 442/2002. 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.“*

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 20/2025-MZ zo dňa 07.02.2025 (stavebný objekt „*SO 01 Vodovod*“ v rámci plánovanej stavby „*Párovské Háje, záhradky – rozšírenie vodovodu*“)

Mestské zastupiteľstvo v Nitre **schválilo** uznesením č. 20/2025-MZ zo dňa 07.02.2025:

„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 Záväzné 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 Investorom uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o odovzdaní a prevzatí vodovodu.

2. *odovzdanie majetku podľa bodu 1 uznesenia – SO 01.01 rozvádzacie vodovodné potrubie – Vodovodný rád „1“ HDPE D 110 – dĺ. 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., Nábrežie 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.“*

V zmysle uvedeného uznesenia bola uzatvorená *Zmluva o budúcej zmluve o bezodplatnom odovzdaní a prevzatí časti vodnej stavby č.j. 1029/2025/OM zo dňa 10.09.2025,* na základe ktorej vydal Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie povolenie na uskutočnenie vodnej stavby č. OU-NR-OSZP3-2025/010084-003 zo 17.4.2025, právoplatné dňa 23.05.2025.

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).

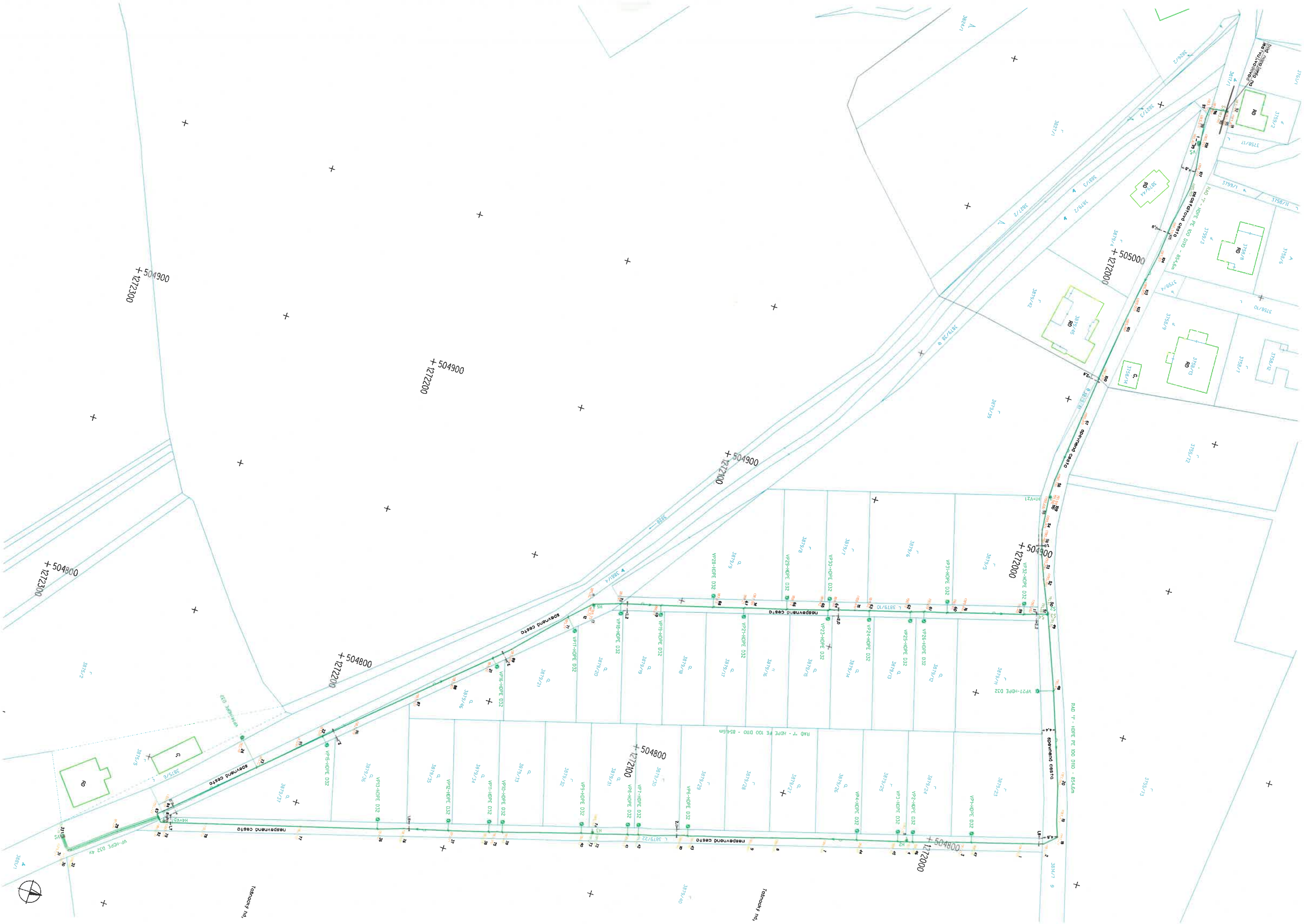
Investor nám oznámil**, že stavbu už zrealizoval,** pripravuje podklady na jej kolaudáciu **a požiadal o uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom odovzdaní a prevzatí časti vodnej stavby, ktorá bude podkladom na vydanie povolenia na užívanie vodnej stavby (kolaudačného rozhodnutia) v prospech Mesta Nitra**.

Odbor majetku pri príprave podkladov zistil, že pozemky dotknuté uvedeným vodovodom sa nachádzajú v extraviláne (EKN p.č. 3881/2, č. 3814/1, LV č. 8124 – vlastník SR v správe Slovenského pozemkového fondu, CKN p.č. 3871/10, LV č. 7625 – vlastníci záhradiek, CKN p.č. 3879/22, LV č. 7670 - vlastníci záhradiek a EKN p.č. 3879, LV č. 8223 – súkr.osoba v k.ú. Párovské Háje) a teda vecné bremeno v nevyhnutnom rozsahu vzniká v prospech vlastníka vodnej stavby podľa zákona č. 442/2002 na základe návrhu na zápis podaného na Okresný úrad, katastrálny odbor do 60 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozh.

Z uvedeného dôvodu navrhujeme zmenu uznesenia v 1. bode – vypustiť podmienku, že Investor je povinný zriadiť vecné bremeno v prospech ZsVS (zmluvne), pričom navrhujeme, aby Investor prevzal povinnosť uhradiť finančné náklady súvisiace so zápisom zákonného vecného bremena (napr. jednorazovú odplatu za zriadenie VB a náklady na vyhotovenie GP a iné), zároveň upraviť formuláciu nadobudnutia vlastníctva, nakoľko Mesto Nitra sa stane vlastníkom vodovodu dňom nadobudnutia právoplatnosti povolenia kolaudačného rozhodnutia.

Mestská rada v Nitre: návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 20/2025-MZ zo dňa 07.02.2025 neprerokovala.

Na základe uvedeného predkladáme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 20/2025-MZ zo dňa 07.02.2025 (stavebný objekt *„SO 01 Vodovod“* v rámci plánovanej stavby *„Párovské Háje, záhradky – rozšírenie vodovodu“*) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.



+504900 1272300
+504900 1272200
+504900 1272100
+505000 1272000
+504900 1272000
+504800 1272300
+504800 1272200
+504800 1272100
+504800 1272000
RAD "1" - HDPE PE 100 D110 - 854,6m
spevnená cesta
nespevnená cesta
VP-HDPE D32 4x
VP1-HDPE D32
VP2-HDPE D32
VP3-HDPE D32
VP4-HDPE D32
VP6-HDPE D32
VP7-HDPE D32
VP8-HDPE D32
VP9-HDPE D32
VP10-HDPE D32
VP11-HDPE D32
VP12-HDPE D32
VP13-HDPE D32
VP15-HDPE D32
VP16-HDPE D32
VP17-HDPE D32
VP18-HDPE D32
VP19-HDPE D32
VP21-HDPE D32
VP23-HDPE D32
VP24-HDPE D32
VP25-HDPE D32
VP26-HDPE D32
VP27-HDPE D32
VP28-HDPE D32
VP29-HDPE D32
VP30-HDPE D32
VP31-HDPE D32
VP32-HDPE D32
H1=VZ1
H4=VD
RD
G.
3879/10
3879/22
3879/38
3879/39
3879/40
3879/42
3879/44
3879/45
3881/3
3881/4
3827/2
3827/3
3827/1
3826/2
3824/1
3817/1
3814/7
3875/2
3875/5
3875/6
3881/1
3828
3759/1
3759/2
3759/3
3759/4
3758/6
3758/7
3758/8
3758/9
3758/10
3758/11
3758/12
3758/13
3758/14
3758/17
3755/72
3755/73