



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	989/2025
Názov materiálu:	Návrh spolupráce pri financovaní verejnej infraštruktúry z výnosu poplatku za rozvoj (Nová Nitra I, a. s.)
Spracovateľ:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	—
Dátum rokovania MZ:	18.09.2025
Dátum vyhotovenia:	28.08.2025

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 spolupráce pri financovaní verejnej infraštruktúry z výnosu poplatku za rozvoj (Nová Nitra I, a. s.)

s c h v a ľ u j e

vyčlenenie výnosu z miestneho poplatku za rozvoj zo stavebného projektu „Multi Development NOVÁ NITRA“, ktorej stavebníkom je spoločnosť Nová Nitra I, a. s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 46 673 318, v plnej výške na:

- úpravu príľahlých miestnych komunikácií a verejného priestoru, ktoré budú realizáciou predmetného stavebného projektu dopravne dotknuté a vybudovanie jazdného pruhu s preferenciou MHD

ž i a d a

Mestský úrad v Nitre v zmysle § 16 ods. 2 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. zabezpečiť vykonanie tohto uznesenia a zabezpečiť rozpočtové opatrenie v rozpočte mesta

o d p o r ú č a

primátorovi mesta v zmysle § 16 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. uložiť vykonanie úloh podľa výrokovej časti tohto uznesenia vedúcim dotknutých organizačných jednotiek MsÚ tak, aby bolo uznesenie vykonané v zmysle jeho výrovej časti

Návrh spolupráce pri financovaní verejnej infraštruktúry z výnosu poplatku za rozvoj
(Nová Nitra I, a. s.)

Dôvodová správa

Spoločnosť Nová Nitra I, a. s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 46 673 318 je investorom stavby „Multi Development NOVÁ NITRA“ v areáli bývalého pivovaru na Štefánikovej triede v Nitre, pre ktorú bolo vydané územné rozhodnutie č. SP 4928/2011-010-Ing.Ki dňa 20.09.2011, právoplatné dňa 28.10.2011, a zmena územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Multi Development NOVÁ NITRA“ č. SP 15971/2019-027-Ing.Ki dňa 09.08.2021, právoplatná dňa 13.09.2021.

Predmetné územné rozhodnutie rieši umiestnenie stavby v území ohraňovanom ulicami Rázusova a Špitálska, pričom realizácia stavby je rozdelená do 5 etáp, a to:

1. etapa – bytový dom na Pivovarskej ulici, investor Nová Nitra I, a.s., etapa bola dokončená v roku 2019 bez povinnosti vyrubenia miestneho poplatku za rozvoj.
2. etapa – bytový dom na Pivovarskej ulici, investor Nová Nitra I, a.s., etapa sa realizuje, miestny poplatok za rozvoj bol vyrubený v zmysle rozhodnutia o vyrubení miestneho poplatku č. 0326392/2023 zo dňa 19.06.2023 vystaveného mestom Nitra a poplatok vo výške 174.280,- € bol zaplatený dňa 03.08.2023.
3. etapa – ADMINISTRATÍVNA BUDOVA Nitra Park, investor Nitriansky samosprávny kraj, etapa je v procese konania o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby, pričom Nitriansky samosprávny kraj, ako stavebník, nie je poplatníkom v zmysle §5 ods. 2 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
4. etapa – zatiaľ sa nerealizuje,
5. etapa – zatiaľ sa nerealizuje.

Súčasťou 2. etapy predmetnej stavby sú aj stavebné objekty, a to:

SO 30 – Stavebné úpravy Štefánikova ul.,

SO 31 – Cestná svetelná signalizácia,

SO 35 – Stavebné úpravy Rázusova ul. a

SO 36 – Stavebné úpravy Staničná ul..

Súčasťou úprav Štefánikovej triedy je aj cestná svetelná signalizácia (križovatka Štefánikova a vjazd do areálu stavby Multi Development NOVÁ NITRA a križovatka Štefánikova trieda – Rázusova a Štefánikova trieda – Staničná), ktorá bude odovzdaná Mestu Nitra.

Odhadované náklady na cestnú svetelnú signalizáciu na križovatke Štefánikova trieda – Rázusova a Štefánikova trieda – Staničná dosiahnu podľa predbežného rozpočtu čiastku cca 250.000,- eur.

Realizácia cestnej svetelnej signalizácie na križovatkách Štefánikova a vjazd do areálu stavby Multi Development NOVÁ NITRA a križovatka Štefánikova trieda – Rázusova a Štefánikova trieda – Staničná bude dopravne riešiť celé územie areálu bývalého pivovaru, t. j. všetkých 5 naplánovaných etáp v rámci územia, z uvedeného dôvodu požiadala spoločnosť Nová Nitra I, a. s. o vzájomnú spoluprácu a finančnú spoluúčasť pri financovaní verejnej infraštruktúry v zmysle Stratégie financovania mestskej verejnej infraštruktúry z výnosu poplatku za rozvoj, ktorá bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 270/2024-MZ na zasadnutí dňa 27.06.2024 (ďalej len „stratégia“).

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na zasadnutí dňa 20.04.2022 č. 80/2022 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť finančnú spoluúčasť** Mesta Nitra na realizácii cestnej svetelnej signalizácie Rázusova - Štefánikova do výšky maximálne 50 % z reálnych oprávnených nákladov, pričom spoluúčasť bude financovaná z budúceho poplatku za rozvoj k stavebnému povoleniu pre II. etapu stavby „Multi development NOVÁ NITRA“.

Mestom Nitra bolo pre stavebníka Nová Nitra I, a. s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 46 673 318 vydané rozhodnutie č. 0326392/2023 zo dňa 19.06.2023, ktorým bol vyrubený miestny poplatok za rozvoj v sume 174.280,- eur pre stavbu „Multi Development NOVÁ NITRA“, pričom poplatok bol zaplatený dňa 03.08.2023.

Podľa stratégie sa verejnou investičnou externalitou rozumie spoločný a dobrovoľný záväzok mesta a stavebníka, ktorým sa rozumie poplatník poplatku za rozvoj súvisiaceho so stavebným projektom, pričom stavebným projektom sa rozumie investícia stavebníka ako budúca právoplatne povolená výstavba (budúca stavba), v rámci ktorej táto podlieha poplatku za rozvoj podľa zákona o poplatku za rozvoj a VNZ Mesta Nitra č. 14/2019.

Mestská rada v Nitre: materiál prerokuje na zasadnutí dňa 09.09.2025, stanovisko bude predložené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Vzhľadom k vyššie uvedenému predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie Návrh spolupráce pri financovaní verejnej infraštruktúry z výnosu poplatku za rozvoj (Nová Nitra I, a. s.) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

INŽINIERSKE SIETE A RIEŠENIE DOPRAVY



CESTNÁ SVETELNÁ
SIGNALIZÁCIA - ŽIADOSŤ O FINANČNÚ
SPOLUVČASŤ

CESTNÁ SVETELNÁ SIGNALIZÁCIA

STANIČNÁ

LEGENDA NAVRHOVANÝCH INŽINIERSKÝCH SIETÍ

	HRANICA ÚZEMIA
	KANALIZÁCIA - DAŽĎOVÁ
	KANALIZÁCIA - JEDNOTNÁ VEREJNÁ
	KANALIZÁCIA - VEREJNÁ
	VODOVOD - PITNÝ
	PLYNOVOD - STL
	ELEKTRICKÝ ROZVOD - VN
	TRAFOSTANICA
	KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM
	PARCELÁCIA
	DOPRAVNÉ NAPOJENIE ÚZEMIA

1. ETAPA
DOKONČENÁ r. 2019
BEZ VYRUBENIA MIESTNEHO
POPLATKU

2. ETAPA
V REALIZÁCII
MIESTNY POPLATOK VO VÝŠKE
174.280,- € UHRADENÝ

3. ETAPA
V ÚZEMNOM KONANÍ
MIESTNY POPLATOK ZATIAĽ
NEBOL VYRUBENÝ

5. ETAPA
ZATIAĽ SA NEREALIZUJE

4. ETAPA
ZATIAĽ SA NEREALIZUJE

Inžinierske siete a komunikácia budú zrealizované na náklady súčasného vlastníka NR Invest, a.s.

MULTI DEVELOPMENT
NOVÁ NITRA

